

# EL PLAN GENERAL DE VALLADOLID DE 1984

En los orígenes de un nuevo modelo urbano

Miguel Fernández Maroto



UNIVERSIDAD DE VALLADOLID  
E.T.S. DE ARQUITECTURA  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y REPRESENTACIÓN DE LA ARQUITECTURA

**EL PLAN GENERAL DE VALLADOLID DE 1984**  
**En los orígenes de un nuevo modelo urbano**

TRABAJO FIN DE MÁSTER - SEPTIEMBRE 2014  
MÁSTER EN INVESTIGACIÓN EN ARQUITECTURA  
CURSO 2013/14

AUTOR: MIGUEL FERNÁNDEZ MAROTO  
TUTOR: JUAN LUIS DE LAS RIVAS SANZ



### *Agradecimientos*

Me gustaría agradecer la ayuda ofrecida y la amabilidad mostrada durante mis numerosas visitas a todo el personal del Archivo Municipal de Valladolid.

Asimismo, quiero mostrar mi especial agradecimiento a los compañeros del Instituto Universitario de Urbanística por su ayuda y sus consejos y por haberme facilitado el acceso a una gran cantidad de información cuya disponibilidad me ha facilitado enormemente la realización de este trabajo.



## RESUMEN

*Hoy somos testigos, en la práctica, en el andar cotidiano por nuestras calles y plazas, de acciones que responden a decisiones adoptadas hace años y a veces décadas. Podemos cambiar de prisa el estilo de las cosas, el talante de la política urbana, y podemos acometer actuaciones testimoniales que lo reflejen a muy corto plazo. Pero los cambios en profundidad, los cambios que alteran verdaderamente el funcionamiento y la satisfacción con nuestras ciudades, requieren tiempo para hacerse realidad.*

Bernardo Ynzenga Acha

Director del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid de 1984\*

El ciclo de desarrollo expansivo que las ciudades españolas han experimentado en las últimas décadas tiene su origen en el periodo comprendido entre finales de los años setenta y principios de los ochenta, cuando se sentaron las bases del modelo político, económico y social, y también urbano, que algunos denominan la “máquina de crecimiento” y que en los últimos años está siendo cuestionado.

Este trabajo se propone describir ese proceso de configuración del modelo urbano vigente, a través del caso concreto de la ciudad de Valladolid —escogida por su capacidad de aportar resultados generalizables— y desde un punto de vista netamente urbanístico.

En este sentido, se ha escogido como referencia para el estudio la figura del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid aprobado en 1984, ya que en términos generales el Plan General se puede definir como el instrumento por excelencia del urbanismo en España, condensando toda una serie de contenidos políticos, económicos, sociales, legales y, por supuesto, espaciales.

Además, en este caso en concreto, el Plan General de 1984 se elaboró y aprobó precisamente en ese periodo al que antes nos referíamos, lo que le coloca en esos orígenes del nuevo modelo urbano.

No obstante, no se puede comprender un nuevo modelo sin estudiar suficientemente el modelo anterior. Es necesario valorar que lógicas se perpetúan y cuáles se introducen por primera vez, analizando la transformación urbana experimentada por Valladolid en la posguerra y antecedentes como el Plan Cort de 1939 o el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970.

Del mismo modo, también es imprescindible comprender el contexto y las motivaciones que hicieron posible y condicionaron el nuevo modelo urbano. Los cambios en la disciplina urbanística, la importante reforma de la Ley del Suelo aprobada en 1975, el agotamiento del ciclo económico del “desarrollismo” y el final de la dictadura y el inicio del nuevo ciclo político democrático, particularmente en los Ayuntamientos, tuvieron en este sentido una influencia fundamental.

A continuación, se pretende analizar la interpretación que el Plan General de 1984 hizo de la realidad urbana de aquel periodo, como paso previo a la definición de un nuevo modelo urbano que solucionase los problemas detectados y plantease un nuevo esquema de desarrollo futuro.

De esta forma, en último lugar se analiza críticamente el modelo espacial propuesto por el Plan General, desgranando sus implicaciones en las diferentes partes de la ciudad entonces existente y sus planteamientos de crecimiento futuro, que se pueden resumir como una propuesta de expansión radioconcentrica.

La importancia de este análisis radica precisamente en que ese esquema propuesto a principios de los ochenta es el que ha modelado la expansión urbana producida en el final del siglo XX y la primera década del siglo XXI, por lo que la comprensión de este fenómeno es imposible sin atender a un origen que se remonta a un pasado solo aparentemente lejano.

\* Bernardo YNZENGA ACHA, “Entre el luego y el ahora: reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual”, en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1979), p. 8.



## ABSTRACT

*Today we are witnessing, practically, in our daily walk along our streets and squares, some actions corresponding to decisions made years or sometimes decades ago. We can rush into changing the state of things, the nature of urban policy, and we can set about token actions reflecting it in the short term. But deep changes, those really altering the running and satisfaction with our cities, require time to come true.*

Bernardo Ynzenga Acha  
Director of Valladolid Master Plan 1984\*

The expansive development cycle through Spanish cities have gone in last decades has its origin in the period of time between final seventies and early eighties, when the bases of the political, economic and social model, and urban too, called by some the “growth machine” and under discussion in the last few years, were laid.

This research aims to describe that birth process of the urban model in force, through the case of Valladolid —chosen because of its possibilities to give generalizable results— and from a clearly urban point of view.

In the sense, Valladolid Master Plan 1984 has been taken as reference, because in general terms a master plan can be defined as the instrument par excellence of Spanish urbanism, condensing such a series of political, economic, social, legal and of course spatial, contents.

In addition, in this case, the Master Plan 1984 was drawn up and approved precisely during that period we talked about before, what places it in the origins of the new urban model.

Nevertheless, a new model can't be understood without studying sufficiently the previous one. It is necessary to evaluate which logics go ahead and which ones are incorporated for the first time, analysing the urban transformation undergone by Valladolid during the post-war period and antecedents like “Cort Plan” 1939 or Regional Master Plan 1970.

Similarly, it is also essential to understand the context and causes which made the new urban model possible and conditioned it at a time. Changes in urban discipline, a major reform in Land Law approved in 1975, the exhaustion of “desarrollismo” economic cycle and the end of dictatorship and the beginning of the democratic political cycle, particularly in City Councils, had a fundamental influence in this sense.

Afterwards it is aimed to analyse the interpretation that Master Plan 1984 made about the city situation of that period, as a previous step before defining a new urban model able to both solve the detected problems and set a new schema for future development.

Thus it is finally analysed in a critical way the spatial model proposed from Master Plan, deducting its implications in the various parts of the city then existing and its perspectives about future growth, which can be resumed as a radial-concentric expansion proposal.

The importance of this analysis lies actually in the fact that this schema proposed in early eighties would model the urban expansion which took place in final years of 20<sup>th</sup> century and in the first decade of 21<sup>st</sup> century, thus understanding this phenomenon is impossible without analysing an origin which goes back to a just apparently faraway past.

---

\* Bernardo YNZENGA ACHA, “Entre el luego y el ahora: reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual”, in *Ciudad y Territorio*, nº1 (1979), p. 8. Translated from Spanish by the author.

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	13
1.1.	Justificación y oportunidad del tema.....	13
1.2.	Objetivos.....	16
1.3.	Metodología.....	18
2.	ANTECEDENTES. LA TRAUMÁTICA CONSTRUCCIÓN DEL VALLADOLID MODERNO.....	21
2.1.	La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.....	21
a)	El centro como cantera: urbanismo sin urbanización.....	27
	- Alineación y ordenanza: la sustitución como sistema.....	30
b)	La emergencia de la periferia obrera.....	37
	- La intervención estatal: los polígonos de promoción oficial como solución de compromiso.....	42
	- El suburbio marginal como constatación de un fracaso.....	51
c)	La inercia de un método: alineación vs. polígono.....	57
	- Las reformas parciales de alineaciones como solución para los barrios de borde.....	59
	- La Ley del Suelo de 1956: una propuesta prematuramente ignorada.....	67
2.2.	Una "planificación" sin método.....	75
a)	Huerta del Rey: la alternativa que nunca existió.....	84
	- Un barrio con diez años de retraso.....	89
	- Arturo Eyries: el fallido nacimiento del plan parcial como herramienta.....	93
b)	La densificación como estrategia: oportunismo sin urbanismo (la alianza de promotores y técnicos).....	97
	- Los promotores, "gestores" del proceso urbano.....	106
	- Los técnicos, juez y parte.....	108
2.3.	El Plan Mesones: el paroxismo de un modelo y la génesis de uno nuevo.....	111
a)	La destrucción del centro histórico como culminación del modelo de reforma interior.....	121
	- Crecimientos interiores: el Parque Arturo León o el método imposible.....	129
b)	Parquesol vs. Covaresa: el anuncio de una nueva etapa.....	132
3.	FUNDAMENTOS DE UN CAMBIO DE MODELO URBANO.....	141
3.1.	Un nuevo marco teórico y disciplinar.....	142
a)	La urbanística post CIAM.....	145
	- De la zonificación al "urbanismo urbano".....	151
b)	Cambios legislativos. La reforma de la Ley del Suelo de 1975 y sus reglamentos.....	156
3.2.	Transformaciones políticas, económicas y sociales.....	164
a)	Valladolid: capital económica y política de Castilla y León.....	167
b)	El movimiento vecinal: el barrio como sujeto político-urbanístico.....	172
	- Delicias y La Rondilla contra las carencias crónicas de dotaciones.....	175
c)	Gestores y urbanistas: la construcción del Ayuntamiento democrático.....	180

4.	EL PLAN GENERAL DE 1984. LA IMPRONTA DE UN MODELO RADIOCONCÉNTRICO.....	185
4.1.	Los documentos previos: un amplio y riguroso diagnóstico.....	191
a)	La disección de una complicada realidad urbana.....	195
	- Las consecuencias: una ciudad densa, infraequipada y despojada de su memoria.....	199
	- Las causas: el modelo de producción inmobiliaria.....	208
b)	La participación pública como fuente de legitimidad.....	211
c)	La difícil gestión del planeamiento heredado.....	224
	- La negociación como salida.....	230
d)	La comarca: un proyecto para el largo plazo.....	237
4.2.	Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.....	247
a)	El centro: un problema aplazado.....	253
	- El catálogo como símbolo de una respuesta “conservadora”.....	259
	- La flexibilidad en los usos como “compensación” a la rigidez en las condiciones de edificación.....	263
b)	Los barrios: el equipamiento como objetivo.....	267
	- La periferia densa: “microintervenciones” y sistemas generales como única solución.....	269
	- La periferia degradada: los PERIs como propuesta.....	279
c)	Las rondas: el marco para un modelo expansivo.....	285
	- Una ronda interior de planes “asumidos”.....	293
	- Una ronda exterior como generosa reserva de futuro.....	297
5.	CONCLUSIONES. ENTRE LA ILUSIÓN DE UNA CIUDAD COMPACTA Y EL FRAGMENTO COMO MÉTODO.....	301
6.	FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.....	309
6.1.	Archivos, bases de datos y bibliotecas.....	309
6.2.	Bibliografía estructurada.....	310
a)	Libros.....	310
b)	Capítulos de libros.....	313
c)	Artículos en publicaciones periódicas.....	317
d)	Tesis doctorales.....	321
e)	Textos legislativos.....	321
f)	Documentos de planeamiento.....	322



## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL TEMA

Actualmente es innegable el creciente protagonismo del fenómeno urbano a escala global. En consecuencia, la comprensión de las ciudades, de sus sociedades y de sus necesidades es cada día más importante.

En el caso del contexto europeo, las ciudades enfrentan una exigencia de desarrollo de cara al futuro que sea “inteligente, sostenible e inclusivo”<sup>1</sup>, con retos relacionados con la movilidad, la equidad, etc.

Por otro lado, centrándonos ya en el ámbito español, hay que tener en cuenta como factor añadido la actual crisis del modelo urbano, una vez agotado un ciclo expansivo cuyo abrupto final ha generado un panorama de incertidumbres pero también de necesidad de alternativas.

Desde este punto de vista, resulta imprescindible analizar los factores, mecanismos y procesos que dieron origen y que caracterizaron a ese modelo, precisamente con el objetivo principal de extraer aquellas conclusiones válidas de cara al futuro.

En este sentido, son múltiples los campos desde los que acometer este análisis —la economía, la sociología, etc.—, y sin ninguna duda uno de ellos es la disciplina urbanística.

El desarrollo de las ciudades, en tanto que fenómeno con una vertiente espacial decisiva, solo puede ser caracterizado con precisión por el urbanismo, que dispone de las herramientas metodológicamente apropiadas para ello.

En definitiva, queremos señalar que las ciudades en general —y las ciudades españolas en particular— se encuentran actualmente sumidas en un proceso de cambio de modelo urbano, por lo que resulta imprescindible llevar a cabo una revisión crítica de la etapa anterior para, desde el punto de vista del urbanismo, poder determinar las mejores alternativas de futuro.

No obstante, acometer en abstracto un análisis de los fenómenos urbanos en las últimas décadas implicaría múltiples dificultades, por lo que a partir de este marco general es necesario establecer una serie de acotaciones que hagan efectivamente viable una investigación que pueda aportar alguna contribución al respecto.

Desde este punto de vista, es necesario establecer en primer lugar un marco espacial concreto para efectuar el estudio, que en este caso se corresponde con la ciudad de Valladolid. Esta elección no es casual o caprichosa, sino que responde a la idoneidad de esta ciudad como marco en el que desarrollar esta investigación.

Por un lado, Valladolid es capital de la provincia homónima y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y con una población superior a los 300.000 habitantes se sitúa como el decimotercer municipio español más poblado.

---

<sup>1</sup> Ver a este respecto la “Estrategia 2020 para un desarrollo inteligente, sostenible e inclusivo” (Comisión Europea, 2010), y especialmente la “Agenda Territorial de la Unión Europea 2020” (Reunión de ministros de la Unión Europea, 2011).

Constituye a su vez el principal polo industrial de Castilla y León, apoyándose en su posición estratégica como nodo de comunicaciones e infraestructuras. También destaca como centro universitario y de servicios, y todo ello en su conjunto la ha situado como ciudad de referencia del noroeste español.

Queremos resaltar en este sentido que Valladolid constituye un magnífico prototipo de ciudad media española, con una relevancia política, demográfica y económica que le ha llevado a experimentar una amplia gama de fenómenos espaciales que no se dan en ciudades más pequeñas, pero sin llegar a las dimensiones de los grandes municipios de nuestro país.

Hay que tener en cuenta que el estudio de las grandes ciudades y áreas metropolitanas —Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, etc.— implica analizar una serie de factores muy determinantes, más difíciles de cuantificar y valorar y que además no son extrapolables, por lo que resulta más interesante un estudio que permita establecer un perfil tipo de las ciudades españolas, condición que Valladolid cumple a la perfección.<sup>2</sup>

Una vez establecido este marco espacial, también es necesario concretar el marco temporal. Tal y como se ha comentado, este estudio se orienta hacia la reciente etapa de desarrollo urbano de nuestro país, por lo que es necesario fijar el momento “constituyente” de dicha etapa.

En este sentido, se ha partido de la hipótesis de que dicho momento coincide precisamente con la Transición a la democracia, una etapa histórica en la que también se sentaron las bases políticas, económicas y sociales de la España de las últimas décadas, que en este momento están igualmente en crisis.

Factores generales como la llegada de la democracia a los Ayuntamientos, unidos a otros propios del urbanismo como la reforma de la Ley del Suelo y la posterior asunción de la mayor parte de las competencias reguladoras del urbanismo y la ordenación del territorio por parte de las Comunidades Autónomas, dieron lugar, sin ninguna duda, a una transformación profunda en el desarrollo de las ciudades, al inicio de un nuevo modelo urbano.

Finalmente, una vez establecidos el marco espacial y temporal de estudio, es necesario fijar un enfoque determinado que permita acometer la investigación.

En la medida en que se pretende revisar de forma crítica el desarrollo urbano en España en las últimas décadas, parece apropiado concentrarse en una referencia que condense de la forma más global posible todas sus implicaciones políticas, económicas, sociales, legales y espaciales asociadas.

En este sentido, el Plan General de Ordenación Urbana es sin ninguna duda la figura por excelencia del urbanismo en España, como instrumento legal pero también, y muy especialmente, por su relevancia conceptual.

<sup>2</sup> Se puede comentar a este respecto que esta investigación entraña con algunos otros estudios que en nuestro país se han interesado por caracterizar las ciudades medias, como por ejemplo la “Cátedra Unesco de Ciudades Intermedias: Urbanización y Desarrollo”, de la Universidad de Lleida.

El Plan General de Ordenación Urbana es el encargado de controlar y orientar el desarrollo urbano de un determinado municipio, valorando todos los procesos que en torno a él se producen.

Así, se trata de un instrumento legalmente regulado que por un lado lleva a cabo un análisis profundo y multidisciplinar de la ciudad que en cada caso corresponda, para a continuación plantear o anticipar un determinado modelo urbano como proyección de futuro, apoyándose en ese análisis previo y gestionando los factores de diverso carácter que de una u otra forma lo condicionan.

Se trata en definitiva de un verdadero proyecto de ciudad, con una traducción técnica pero que a su vez integra opciones políticas, económicas y sociales que responden al contexto existente en el momento de su elaboración.

Además, su revisión periódica pone en marcha sucesivos procesos de análisis-balance y diagnóstico-propuesta, recogiendo también los cambios que a lo largo de este periodo ha experimentado la legislación dentro de la cual se enmarca y en la que toman parte las distintas administraciones.

En definitiva, se puede afirmar que los Planes Generales de Ordenación Urbana son la mejor guía para llevar a cabo un recorrido por el desarrollo de las ciudades españolas en las últimas décadas.

De esta forma quedan pues establecidas las tres referencias fundamentales de la investigación propuesta, que se puede resumir en el estudio crítico del desarrollo urbano de Valladolid desde la Transición hasta la actualidad, visto a través de sus sucesivos Planes Generales de Ordenación Urbana.

No obstante, esta investigación se plantea dentro de una perspectiva temporal más amplia que la que corresponde al Máster de Investigación en Arquitectura en el que por el momento se integra, por lo que de cara a la elaboración del presente Trabajo Fin de Máster se ha optado por desarrollar su parte inicial.

En este sentido, el primer Plan General de Ordenación Urbana de que dispuso Valladolid en este periodo fue el aprobado en el año 1984, por lo que dicho plan será el objeto principal de este Trabajo Fin de Máster. Asimismo, se quiere dar también una especial relevancia al estudio tanto del modelo urbano anterior como de los factores que dieron lugar al cambio a uno nuevo.

Además, queremos resaltar que el Plan General de 1984 se enmarca en toda una generación de planes aprobados en los años ochenta, dentro de los que ocupó un papel de cierta relevancia<sup>3</sup>, además de que ha marcado de una forma decisiva el posterior desarrollo de Valladolid al situarse precisamente en ese inicio de ciclo, sentando así las bases del modelo urbano que se ha mantenido vigente hasta ahora.

De esta forma, todas estas consideraciones conducen al presente Trabajo Fin de Máster, quedando explicitadas en su índice y resumidas en su título: “El Plan General de Valladolid de 1984: en los orígenes de un nuevo modelo urbano”.

---

<sup>3</sup> No en vano fue objeto de análisis por parte de urbanistas y publicaciones de prestigio, recibiendo también un accésit al Premio Nacional de Urbanismo de 1983.

## 1.2. OBJETIVOS

Una vez establecido el marco general de la investigación, y después de justificar tanto la oportunidad de la misma como las diversas consideraciones y acotaciones que se han tenido en cuenta para definir el presente Trabajo Fin de Máster, es necesario explicitar los objetivos que este se plantea.

De esta forma, el objetivo principal consiste lógicamente en verificar la hipótesis que da título al trabajo, es decir, en verificar que, efectivamente, el Plan General de 1984 definió un nuevo modelo urbano, que a continuación se pretende caracterizar y revisar desde un punto de vista crítico.

Hay que aclarar en este sentido que al hablar de modelo urbano nos referimos al conjunto de lógicas y procesos que dirigen la evolución de la ciudad y que se traducen, en último término, en un modelo espacial con un comportamiento y unas características determinadas. El factor espacial es pues fundamental, como no podría ser de otra forma en el marco de una investigación urbanística, cuya aportación diferencial al estudio de los fenómenos urbanos subyace precisamente en su orientación espacial.

Partiendo de este objetivo principal, la investigación se articula a su vez en una serie paralela de objetivos que giran en torno a él.

En primer lugar, al hipotetizar un cambio de modelo urbano se está reconociendo implícitamente la existencia de un modelo anterior. En consecuencia, otro objetivo de este trabajo se corresponde con el estudio de los antecedentes, es decir, con el estudio del modelo urbano vigente en Valladolid desde la posguerra hasta la Transición.

De esta forma, se quiere determinar qué lógicas anteriores se perpetúan y cuáles se introducen por primera vez, valorando la aportación del Plan General de 1984 a la configuración de Valladolid y la respuesta que dio partiendo del modelo que en ese momento se dejaba atrás.

Del mismo modo, parece evidente que un cambio de modelo urbano no responde a la mera casualidad, sino que existen una serie de factores que son los que permiten explicar dicho cambio. En este sentido, otro objetivo que se plantea consiste en determinar los fundamentos del cambio de modelo urbano que representó el Plan General de 1984.

En relación con ello, se pretende por lo tanto atender al contexto político, económico, social y disciplinar, en la medida en que su evolución y sus transformaciones se trasladan indefectiblemente a la realidad urbana y a los instrumentos que la regulan.

Finalmente, también se ha planteado un objetivo que podríamos denominar como metodológico, aplicable pues a todos los anteriores, y que consiste en llevar a cabo un análisis urbanístico, y no en producir una suerte de historia urbana de este periodo.

Desde este punto de vista, se han analizado esencialmente los instrumentos de planeamiento vigentes en cada momento, atendiendo sobre todo a sus planteamientos espaciales y a las consecuencias, también espaciales, de los mismos sobre la realidad urbana existente en cada caso.

Asimismo, ha sido objeto de atención la propia legislación urbanística, en la medida en que es un aspecto puramente disciplinar que lógicamente condiciona el desarrollo urbano y que responde a su vez a unas situaciones políticas, económicas y sociales a las que, desde esta perspectiva, también se ha atendido.

Del mismo modo, también se pretende determinar qué papel han jugado en cada momento los agentes directamente implicados en la orientación, gestión y/o materialización del desarrollo urbano: políticos, técnicos, promotores, propietarios, movimientos vecinales y sociales, etc.

En resumen, se busca generar un relato eminentemente urbanístico, que sin desatender aspectos colaterales, cuya influencia no debe obviarse, no se aparte en ningún caso de una perspectiva ante todo espacial y crítica.

### 1.3. METODOLOGÍA

A la hora de establecer la metodología a emplear, hay que tener en cuenta que esta debe responder a una finalidad esencialmente crítica y asumir el punto de vista propio de la disciplina urbanística.

Por lo tanto, el método debe adquirir un carácter analítico-descriptivo, aplicándose en primer lugar sobre los documentos de planeamiento vigentes en el periodo de estudio, con especial atención a su objeto principal, el Plan General de Ordenación Urbana de 1984, pero atendiendo también a los instrumentos de planeamiento general precedentes.

Por otro lado, la comprensión de estas determinaciones urbanísticas de rango superior implica en ciertos casos incorporar al análisis tanto los procesos de gestación y elaboración como los de desarrollo posterior.

Así, se puede requerir un análisis de toda la información previa producida por algunos equipos redactores, con el fin de acercarse a los presupuestos en que se basaron las propuestas plasmadas posteriormente en los propios instrumentos de planeamiento.

Del mismo modo, en otras ocasiones son ciertos instrumentos de planeamiento de desarrollo los que adquieren un papel protagonista que, desde este punto de vista, tampoco puede ser obviado.

No obstante, hay que aclarar que la “escala” del estudio se corresponde siempre con la del conjunto de la ciudad, aunque en determinados casos se requiera un análisis más centrado de alguna de sus partes componentes.

Finalmente, hay que contemplar también, lógicamente, la propia realidad urbana de Valladolid en cada momento del análisis, atendiendo esencialmente a sus caracteres espaciales y a los fenómenos de este tipo que tuvieron lugar en el periodo de estudio.

Se trata pues de describir en toda su dimensión espacial la transformación y el crecimiento experimentados por la ciudad, siguiendo la secuencia temporal correspondiente.

Llegados a este punto, podemos observar que disponemos de una serie de elementos que, en sí mismos, han de ser objeto de análisis pero que, fundamentalmente, hay que relacionar entre sí.

En consecuencia, el siguiente paso, que metodológicamente es sin lugar a dudas el más importante, consiste la aplicación de un método comparativo que tome en cada caso los elementos que correspondan.

Así, en unas ocasiones es necesario confrontar entre sí las propuestas de distintos instrumentos de planeamiento general, o comprobar si ciertos instrumentos de planeamiento de desarrollo alteran sustancialmente las determinaciones de aquellos en vez de someterse a ellas.

Del mismo modo, en otros casos se requiere comparar las previsiones del planeamiento con los fenómenos espaciales que tienen lugar en la ciudad, o bien confrontar dicha realidad urbana con el diagnóstico que determinados instrumentos de planeamiento hacen de ella previamente a la formulación de sus propuestas, que también deben ser objeto de confrontación.

Se propone así pues un método con una doble componente analítico-descriptiva y comparativa, orientado directamente a dar respuesta al objetivo principal de la investigación, que como ya se ha indicado consiste en caracterizar —análisis descriptivo— y revisar desde un punto de vista crítico —comparación— el nuevo modelo urbano definido en Valladolid por el Plan General de Ordenación Urbana de 1984.

Es evidente que este planteamiento metodológico requiere antes que nada un soporte documental suficientemente completo en todo lo que se refiere a los instrumentos de planeamiento.

Se pretende en este sentido recurrir a las fuentes primarias, por medio de una investigación de tipo archivístico, ya que este es el planteamiento metodológicamente más apropiado para el estudio que se quiere efectuar.

De este modo, hay que destacar que el Archivo Municipal de Valladolid custodia todos los documentos relacionados con el planeamiento urbanístico de la ciudad. Por ejemplo, en él se dispone de toda la documentación correspondiente al propio Plan General de 1984, tanto las memorias, normativas y planos objeto de aprobación como todos los documentos de información y trabajo elaborados por el equipo redactor, y cuyo interés para la investigación está fuera de toda duda.

Asimismo, también se pueden consultar los diversos documentos de planeamiento anteriores, entre los que se puede destacar el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970, así como los diversos instrumentos de desarrollo —planes parciales, planes especiales, etc.— aprobados durante todo el periodo de estudio.

Por otro lado, también hay que mencionar que una parte de todos estos documentos ha sido ya digitalizada y se encuentra directamente disponible para su descarga y consulta en el portal web del Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio de Castilla y León, dependiente de Junta de Castilla y León.

De la misma forma, el Archivo del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, además de disponer de copias de parte de estos documentos, cuenta a su vez con una amplia cartografía de la ciudad, en parte digitalizada y correspondiente a diversos tipos —planimetrías, fotografía aérea, etc.— y a diferentes fechas.

A esto se añade, con un carácter complementario, la información facilitada vía web por organismos como el Instituto Nacional de Estadística —censos de población y viviendas— o la Dirección General del Catastro —cartografía e información de parcelas e inmuebles—.

De este modo, a través de estas últimas fuentes se puede obtener también una visión diacrónica de las transformaciones y el crecimiento experimentado por la ciudad en el periodo estudiado.

La consulta de fuentes primarias y la aplicación de un análisis descriptivo-comparativo conforman por lo tanto la metodología que se pretende aplicar, y que se considera rigurosa y perfectamente adaptada a la investigación pretendida.

Asimismo, se puede resaltar que en este caso se asume una aplicación de esta metodología de tipo inductivo, en la medida en que se pretende el análisis lineal de la trayectoria seguida por la propia ciudad de Valladolid y por sus instrumentos de planeamiento en el periodo de estudio, alcanzando una serie de conclusiones apoyadas sucesivamente en las anteriores y que en su conjunto permitan confirmar las hipótesis de partida.

Finalmente, también es evidente la relevancia metodológica del tratamiento de la información consultada y de su incorporación al discurso de la investigación.

En este sentido, se ha querido otorgar un adecuado protagonismo al discurso visual o gráfico, mediante la reproducción preferentemente de materiales originales, con fines simplemente ilustrativos —fotografías de archivo— o como complemento imprescindible —planos u otro material gráfico correspondiente a los instrumentos de planeamiento analizados—. Asimismo, en los casos en que se ha estimado necesario se ha llevado a cabo la elaboración propia de gráficos, cuadros o imágenes.

## 2. ANTECEDENTES. LA TRAUMÁTICA CONSTRUCCIÓN DEL VALLADOLID MODERNO.

Se puede afirmar sin ninguna duda que es imposible entender la ciudad de Valladolid después del año 1984 sin atender a lo ocurrido en el periodo inmediatamente anterior, correspondiente a la posguerra y el desarrollismo.

Una parte muy importante de la edificación actualmente existente se construyó en aquel momento, siguiendo para ello unas lógicas determinadas cuyas consecuencias se proyectaron sobre la etapa posterior y siguen siendo patentes hoy en día.

A la hora de analizar este periodo, tan importante en el marco del desarrollo de Valladolid, se ha querido recurrir al adjetivo de “traumático”.

Por un lado, la ciudad consiguió dar definitivamente el salto hacia la modernidad, experimentando un fuerte incremento poblacional, un notable progreso hacia una economía industrial y de servicios y una importante transformación espacial.

Sin embargo, este proceso se tradujo también en una serie de aspectos con un perfil mucho más negativo. Tal y como se intentará explicar a lo largo de este epígrafe, la transformación de la ciudad histórica o la construcción de viviendas para las clases populares se resolvieron de una forma que, como antes señalábamos, perfectamente puede calificarse como traumática.

### 2.1. LA CONSTRUCCIÓN DIALÉCTICA DE UNA CIUDAD DUAL: CENTRO Y PERIFERIA.

A la hora de analizar este periodo dentro del proceso de desarrollo de Valladolid, se puede partir, como realidad clave e incontestable, de la dicotomía existente entre el centro y la periferia.

Estos dos conceptos han sido tradicional y ampliamente empleados por la historia y el pensamiento del urbanismo para describir y explicar los procesos de nacimiento y transformación de la ciudad moderna, y en el caso de Valladolid se evidencian claramente en la realidad espacial de aquellos años.

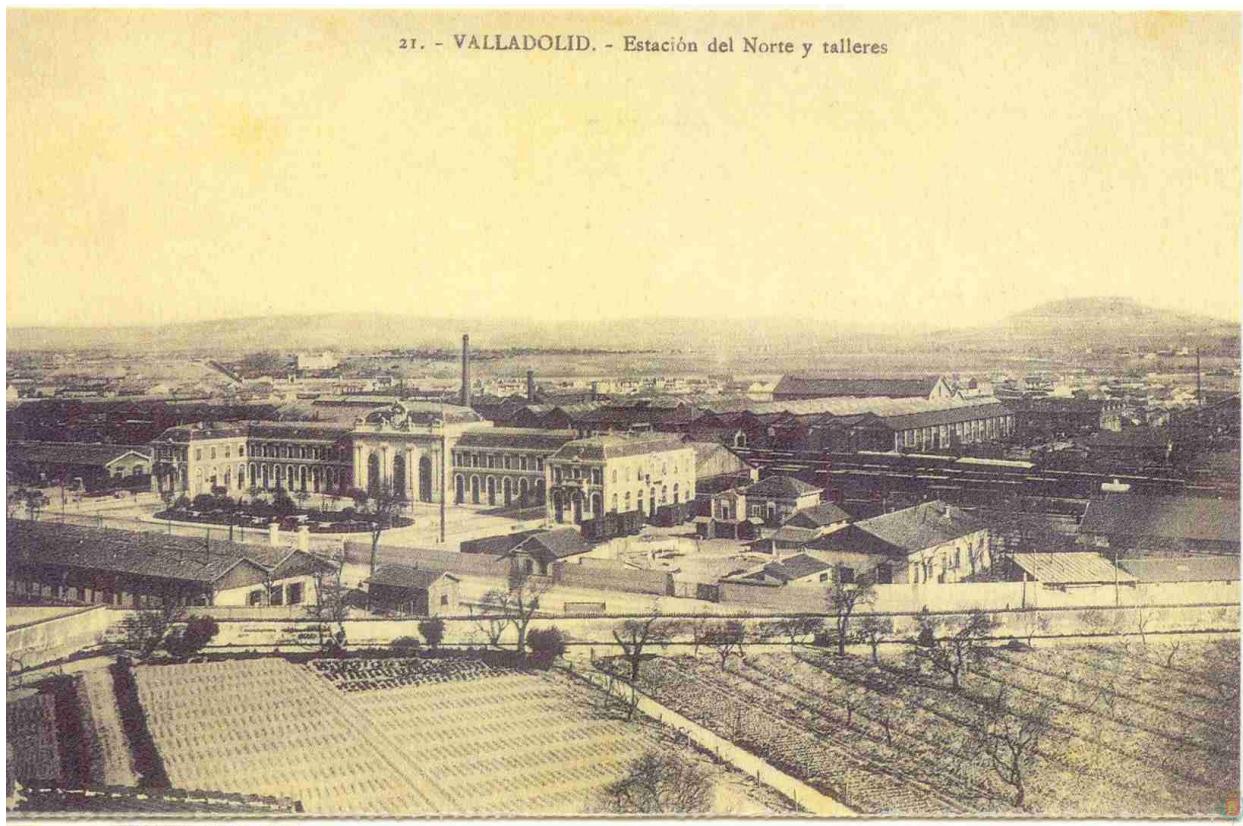
En este sentido, es necesario remontarse, siquiera brevemente, a mediados del siglo XIX, momento en el que Valladolid inició su lento camino de transformación en una ciudad industrial.

En 1860 se produjo la llegada del ferrocarril a la ciudad, hecho que se podría calificar de fundacional en lo referente al inicio de su industrialización.

Hasta aquel momento, la economía de la ciudad era de un perfil casi exclusivamente agrario, encargándose básicamente de canalizar la producción agrícola de la provincia.

Hay que destacar a este respecto el papel del canal de Castilla, que permitió impulsar el comercio con el puerto de Santander, tanto de grano como de las harinas que se moltaban en las fábricas existentes en la ciudad.

En este sentido, la población acomodada se componía básicamente de terratenientes, funcionarios —empleados básicamente en la Universidad o en la Audiencia— y en menor medida de pequeños



industriales surgidos al calor del impulso económico que supuso el canal, mientras que la población trabajadora estaba compuesta en su mayor parte de jornaleros, con unas condiciones de empleo muy inestables y precarias.

Sin embargo, la llegada del ferrocarril introdujo importantes cambios en esta estructura socioeconómica, con las consiguientes consecuencias en la propia estructura urbana.

Hay que tener en cuenta como aspecto fundamental que la Compañía de los Caminos de Hierro del Norte de España —constituida en 1859 y que entre 1860 y 1864 llevó a cabo la construcción de la línea férrea Madrid-Irún— decidió ubicar en Valladolid los Talleres de reparación, lo que supuso la creación de más de 1.000 puestos de trabajo directos.

Asimismo, también impulsó la creación de otras industrias auxiliares, como Talleres de Fundición Gabilondo SA, fundados ya en 1860, o Talleres Miguel de Prado SA, fundados en 1875 por este antiguo trabajador de los propios Talleres del ferrocarril.

Se configuró de esta manera una incipiente actividad industrial que aun atravesando ciertos períodos de estancamiento mantenía una dimensión nada desdeñable.

Asimismo, esta situación se trasladó lógicamente a la propia estructura social de la ciudad. Así, se consolidó en primer lugar lo que ya podríamos denominar como burguesía urbana, impulsora de su propio progreso a través de instrumentos como el Banco Castellano o la Sociedad Industrial Castellana.

Por otro lado, se configuró también un primer proletariado urbano, fruto de esta “revolución” industrial que en ese momento llegó a la ciudad.

[01] Vista general de la estación del Norte y los talleres del ferrocarril hacia principios del siglo XX.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo PR 003.



[02] Vista de las calles Gamazo y Muro hacia principios del siglo XX.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo PR 038.

De esta forma, ya hemos señalado que estas transformaciones económicas y sociales se trasladaron inevitablemente a la propia estructura espacial de la ciudad.

Así, el centro histórico experimentó un importante proceso de transformación, bien descrito por varios autores<sup>4</sup>, que se inició en 1837 con la desamortización de muchas de las numerosas propiedades eclesiásticas de la ciudad y que se articuló a través de la apertura de nuevas calles y de la construcción de nuevas viviendas destinadas a esta naciente burguesía urbana.

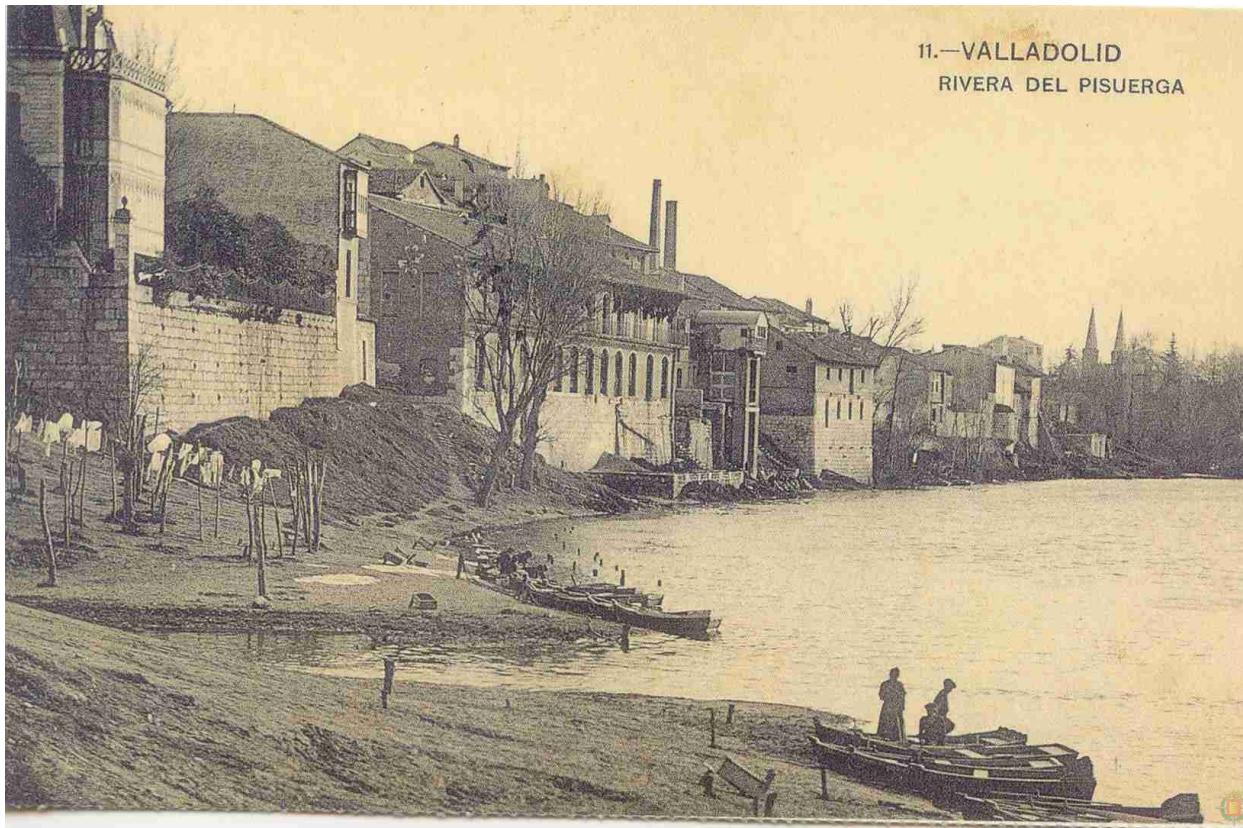
Se puede destacar en este sentido la configuración de un espacio netamente burgués a lo largo del recorrido entre la plaza Mayor y la estación del ferrocarril, articulado a través de las calles Duque de la Victoria, Gamazo y Muro, todas ellas de nueva apertura en este periodo de finales del siglo XIX. Se configuró de este modo un claro vector sur con respecto a la configuración del espacio burgués dentro de la ciudad.

De forma paralela, la clase obrera se fue ubicando en otros espacios diferentes que tuvieron como referencia común el propio trazado del ferrocarril. Así, ocuparon en primer lugar lo que Jesús García Fernández definió como “barrios históricos degradados”<sup>5</sup>.

Estos se correspondían con las diferentes parroquias que a modo de corona circundaban el centro histórico, trazando un arco de

<sup>4</sup> Véase el capítulo 6 del libro: Alfonso ÁLVAREZ MORA, *La construcción histórica de Valladolid: proyecto de ciudad y lógica de clase*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2005.

<sup>5</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid*, Barcelona, Los libros de la frontera, 1974, p. 13.



oeste a este y a lo largo de todo el norte de la ciudad, dejando al margen ese espacio burgués que estábamos comentando.

Así, podemos mencionar en primer lugar el barrio de San Ildefonso —cuyo origen se remonta al siglo XVI—, ubicado al suroeste del centro histórico y tradicionalmente asociado a la actividad de las tenerías. Al noroeste se ubica la zona de San Nicolás —antiguo barrio judío—, mientras que al otro lado del puente Mayor se situaba el arrabal de La Victoria, emplazamiento escogido por una serie de establecimientos textiles instalados junto a la dársena del canal de Castilla en el primer tercio del siglo XX.

Asimismo, buena parte de la población obrera se instaló en el espacio existente entre el centro histórico y el ferrocarril, una zona degradada atravesada por los ramales del Esgueva, cuyo soterramiento y desviación no se terminó hasta 1911.

Nos referimos concretamente a los barrios de San Juan y Vadillos y al barrio de San Andrés. Es especialmente destacable este último, que fue el destino inicial de buena parte de los trabajadores empleados en los Talleres del ferrocarril y que con el paso de los años llegó a acoger tal cantidad de población que se alcanzaron cifras de densidad realmente exageradas<sup>6</sup>.

Por otro lado, también hay que mencionar que en este periodo empezó a surgir una realidad que jugaría un papel esencial en el posterior desarrollo de la ciudad de Valladolid: la realidad del suburbio.

[03] Ribera del Pisuerga a la altura del barrio de San Ildefonso hacia principios del siglo XX.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo PR 066.

<sup>6</sup> Para un análisis completo de este barrio, consúltese: Eloísa FERNÁNDEZ DE DIEGO, *El barrio de San Andrés de la ciudad de Valladolid*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 1971.

Hay que destacar que una parte de la población que llegó a la ciudad en ese momento en busca de oportunidades de empleo no podía asumir el pago de los alquileres en esos barrios históricos que acabamos de comentar.

Muchos de ellos eran inmigrantes rurales que tuvieron que buscar acomodo en espacios situados al otro lado del ferrocarril, donde una serie de propietarios habían empezado a lotificar algunas fincas rústicas para destinarlas a esta población de muy bajos recursos.

Surgieron así a finales del siglo XIX los suburbios de Pilarica, Pajarillos Altos y Tranque-San Isidro, formando una segunda corona al sureste de la ciudad.

Partiendo de las citadas lotificaciones y en un proceso al margen de cualquier control municipal, los propietarios del suelo se encargaron de la construcción de pequeñas viviendas para venta o alquiler o bien vendieron directamente las parcelas resultantes para que los futuros habitantes asumiesen la construcción de sus propias viviendas.

Se configuró de esta forma un conjunto de asentamientos irregulares, carentes de toda infraestructura urbana y caracterizados esencialmente por una tipología edificatoria que aún tendría un amplio desarrollo futuro: la denominada “casa molinera”.

Construida en adobe o con materiales de derribo, consistía en una vivienda normalmente de una sola planta, articulada por un pasillo central que comunicaba con el patio trasero y que dejaba a los lados sendos espacios con fachada hacia la calle y hacia dicho patio.

Esta forma de colonización del espacio, unas veces fruto de lotificaciones y otras veces resultado de la ocupación directa de suelo —en algunos casos de propiedad municipal— prosiguió en las décadas posteriores.

Así, al calor de la puesta en marcha a principios del siglo XX de la Azucarera Santa Victoria surgió el barrio de la Esperanza, mientras que en las terrazas ubicadas junto al canal de Castilla se fueron desarrollando paulatinamente los suburbios de la Cuesta de la Marquesa y del Barco de San Vicente.

[04] Vista de la Azucarera Santa Victoria hacia principios del siglo XX.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo PR 038.



Asimismo, hay que destacar el crecimiento de los suburbios de Pilarica y Pajarillos Altos y especialmente de todos los ubicados en el entorno de los Talleres del ferrocarril. De esta forma, a la ya citada lotificación impulsada por Pedro Tranque se añadió la efectuada por otro contratista, Francisco Caamaño, y también la que promovió el terrateniente Tomás Villanueva en el llamado Pago de Vegafría. Todas ellas conformaron lo que en su conjunto se conoce como barrio de Delicias, el espacio obrero por excelencia de la ciudad.

En resumidas cuentas, hemos querido destacar, de una forma muy rápida, que el inicial desarrollo industrial de la ciudad, aun atravesando amplios períodos de estancamiento, se tradujo en una estructuración dual de la ciudad en función de la caracterización socioeconómica de sus habitantes.

Se produjo en definitiva una clara segregación socioespacial que se resume en esa estructura dual de centro y periferia: un centro ocupado por la burguesía urbana y una periferia que comprende en primer lugar la corona formada los barrios históricos degradados, prolongada a su vez por un amplio conjunto de asentamientos suburbanos.

Como bien señala Jesús García Fernández, “la ciudad se degrada social, y también materialmente, desde el centro a la periferia”<sup>7</sup>, y esta situación dual es la que presentaba la ciudad en el año 1939, momento en el que queremos situar el inicio de un periodo ya diferente de desarrollo de la ciudad y que trataremos de explicar a continuación.

No obstante, es interesante realizar antes unos primeros comentarios acerca de lo que podríamos considerar como hipótesis de partida y que hemos recogido en el título del capítulo bajo la expresión “construcción dialéctica”.

Efectivamente, si la propia ciudad presentaba en esos momentos una estructura claramente dual —centro y periferia—, su crecimiento y transformación posteriores se desarrollaron a su vez en el marco de un proceso que hemos querido calificar como dialéctico no solo porque se mantenga este contenido de clase, sino que en el marco de su instrumentación material enfrentará dos mecanismos de producción de suelo que si bien se producen como decimos en el marco de esta segregación social, tienen unas consecuencias espaciales y un contenido disciplinar completamente diferente.

Tal y como indicábamos al comentar los objetivos de esta investigación, la perspectiva disciplinar asume un posición central, y en este sentido hay que confrontar los dos métodos que en un primer momento se ponen en marcha en la ciudad: el método que hemos calificado como de “alineación y ordenanza” y el método del “polígono”.

Partimos en este sentido de la afirmación de que la dialéctica establecida a nivel técnico o disciplinar entre ambos métodos, paralela a la que se produce a nivel si se quiere ideológico entre los conceptos de centro y periferia, es la que nos va a permitir entender de una forma clara la forma en que se produjo esa “traumática” construcción del Valladolid moderno.

---

<sup>7</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 14.

[05] Presentación en el Ayuntamiento del plan elaborado por César Cort en 1939.

Fuente: AMVA Colecciones de procedencia variada CSS 010.



#### a) El centro como cantera: urbanismo sin urbanización.

Dos motivos fundamentales nos han llevado a señalar el año 1939 como punto de referencia para marcar el arranque de un determinado periodo de desarrollo de la ciudad de Valladolid.

En primer lugar, en el marco de un contexto más general, este año marcó el final de la Guerra Civil y el establecimiento del régimen dictatorial franquista, prolongado hasta la transición a la democracia, que constituye nuestro siguiente punto de inflexión.

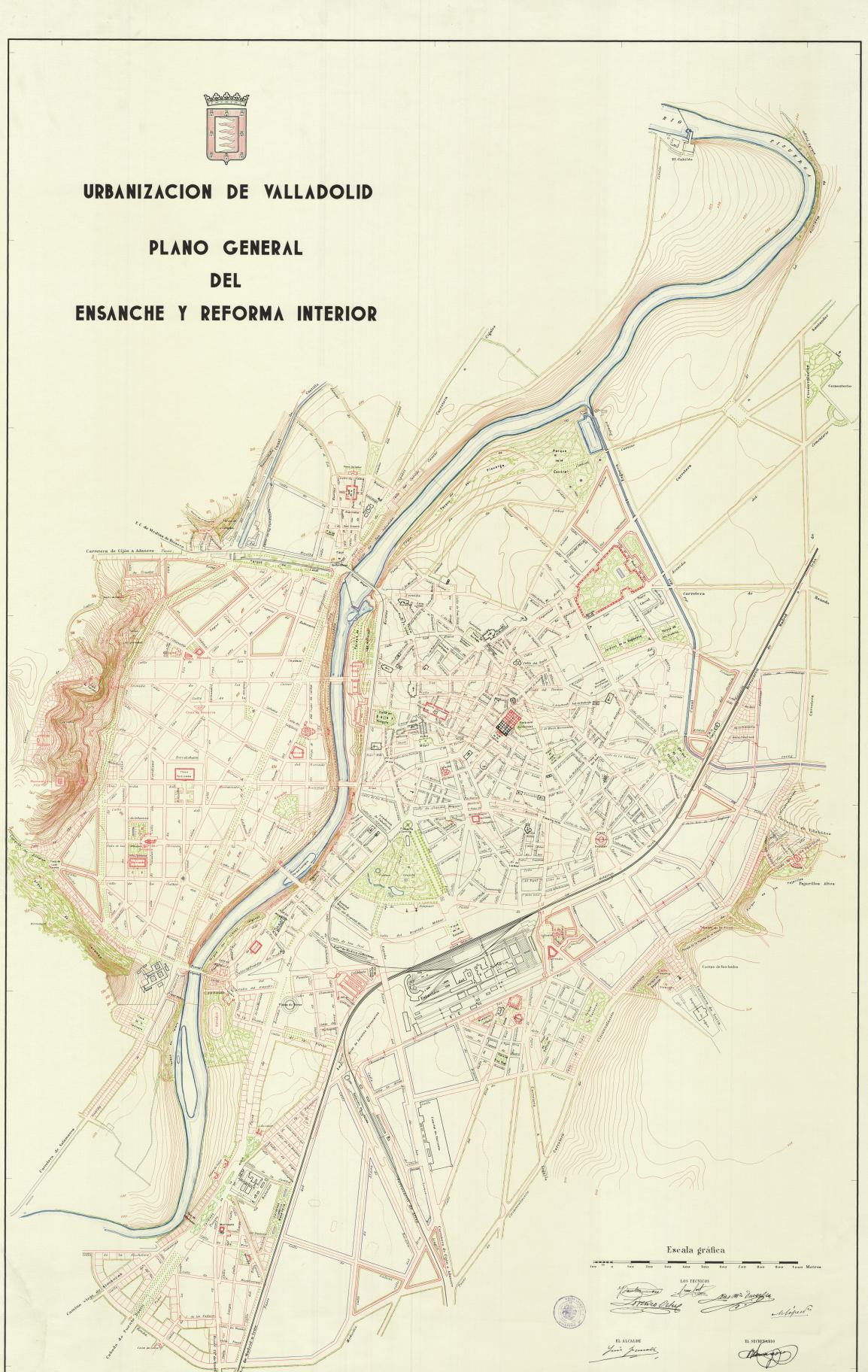
Asimismo, también es un año muy relevante en lo que respecta al estudio urbanístico de la ciudad de Valladolid, en la medida en que se produjo la aprobación del oficialmente llamado “Proyecto de ensanche y extensión de la ciudad, con el plan general de alineaciones para el interior”, mucho más conocido por el nombre de quien fue su autor, el arquitecto alicantino César Cort Botí.

Así, el propio César Cort se dirigió por carta el 27 de julio de 1938 al Ayuntamiento, ofreciendo sus condiciones para la elaboración de un plan. Solo dos días después los técnicos municipales mostraron su conformidad, y Cort elaboró el documento en unas pocas semanas, remitiéndolo para su exposición pública el 27 de octubre.

Únicamente se recibieron —y rechazaron— sendas alegaciones, de un particular y de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, que mientras se fue produciendo la tramitación del plan remitió varios escritos al Ayuntamiento mostrando su oposición al mismo, y solicitando que fuese sometido a un estudio más detallado acerca de las consecuencias que se derivarían de sus previsiones.

No obstante, el Ayuntamiento hizo caso omiso y dio su visto bueno al plan el 20 de enero de 1939, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Central de Sanidad Local el 9 de mayo de 1939.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> El plan incluye memoria general y presupuestos, dos anejos justificativos, la relación de fincas a expropiar, ordenanzas de urbanización, un plano de conjunto a escala 1:5.000, 60 hojas a escala 1:2.000 y planos de alcantarillado, abastecimiento de aguas, alumbrado, distribución de gas y estación depuradora de aguas residuales. La documentación sobre su tramitación puede consultarse en: AMVA, Caja 1.090-2.



[06] Plan Cort. Plano de conjunto a escala 1:5.000.

Fuente: AIUU. Digitalización del original conservado en: AMVA Plano 151.

A la hora de referirnos al plan Cort hay que señalar en primer lugar que sus planteamientos recorren de una manera unas veces más evidente y otras veces más soterrada todo el proceso de crecimiento y transformación que Valladolid experimentó a lo largo de la posguerra y de los años del desarrollismo.

Son múltiples en este sentido sus vertientes a analizar, pero hemos optado en este sentido por ir desgranándolas de una forma paulatina, refiriéndonos en cada momento a determinados aspectos que por un motivo concreto nos resulten de interés.

Partiendo así de que este plan presentaba dos componentes fundamentales —"proyecto de ensanche y extensión" y "plan general de alineaciones para el interior"— vamos a analizar en primer lugar los planteamientos relativos a la reforma interior.

En la memoria del plan, Cort se apoya en un informe de la Fiscalía de la Vivienda para sostener que "la mayoría de las casas de Valladolid reúnen tan malas condiciones de habitabilidad que ni siquiera cabe pensar en que puedan subsanarse con obras de reparación y no queda otro recurso que la sustitución integral."<sup>9</sup>

Se está presentando en este sentido una justificación "técnica" para lo que se plantea como solución, consistente en la renovación completa no ya de los propios edificios, sino también de la propia estructura urbana histórica, apelando a su condición insalubre.

No obstante, y como bien ha señalado Alfonso Álvarez Mora, bajo esta justificación sanitaria lo que subyace es "un modelo urbano basado en una rigurosa 'división social del espacio'"<sup>10</sup> en el que "las operaciones inmobiliarias que van a materializar dicha división se irán produciendo a medida que la ciudad cuente con los agentes urbanos adecuados."<sup>11</sup>

Esta apuesta clara por la idea de reforma interior nos obliga en cierto modo a volver sobre las aperturas viarias que, como señalábamos anteriormente, habían protagonizado la transformación de la ciudad de Valladolid desde mediados del siglo XIX y durante el primer tercio del siglo XX, y que también en ese momento se orientaron hacia la generación de nuevos espacios "de calidad" dentro de la ciudad consolidada.

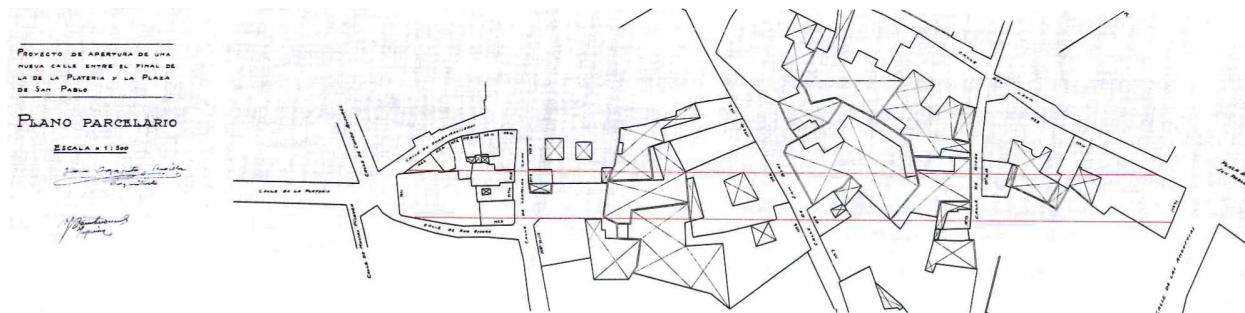
De hecho, algunas de estas intervenciones conectan directamente ambas etapas, como exemplifica claramente el caso de la actual calle de Felipe II, pormenorizadamente descrito por Alfonso Álvarez Mora.<sup>12</sup> Así, la idea de prolongar la calle Platerías hasta conectar con la plaza de San Pablo —derribando para ello la iglesia de la Vera Cruz— se remonta a 1878, fecha de un primer proyecto al que siguieron otros muchos, algunos elaborados ya en el siglo XX.

<sup>9</sup> Memoria general del "Proyecto de ensanche y extensión de la ciudad, con el plan general de alineaciones para el interior", p. 31. Consultado en: AMVA, Caja 14.298-0. Las ordenanzas y los anejos I y II pueden consultarse respectivamente en: AMVA, Cajas 14.297-0, 14.299-0 y 14.300-0. El Anejo I recoge en su apartado XVI el citado "Informe de la Fiscalía Superior de la Vivienda", que afirma que el 70% de los edificios de la ciudad requieren "demolición o clausuración obligadas" y el 20% algún tipo de obra.

<sup>10</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 177.

<sup>11</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 178.

<sup>12</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, pp. 129-148.



Es el caso del que redactó el arquitecto municipal Juan Agapito y Revilla entre 1935 y 1936 —que fue remitido al Ayuntamiento el 16 de julio de 1936<sup>13</sup>— y del propio plan Cort, que también recogía esta apertura, la cual no se materializó finalmente hasta principios de los años sesenta, respetando eso sí la citada iglesia.

Del mismo modo, también resulta muy interesante comprobar que algunos de los procedimientos que se empleaban en esas aperturas del siglo XIX seguían plenamente vigentes en el momento de la aprobación del plan Cort. En concreto, nos interesa señalar que el suelo que pasaba a formar parte de una calle —ya fuese por nueva apertura o por un cambio de alineación— era obligatoriamente objeto de expropiación por parte del Ayuntamiento, encargado a su vez de asumir todos los costes de urbanización.

De hecho, habrá que esperar a la aprobación de la Ley del Suelo de 1956 para que, dentro del sistema de actuación denominado como “Cesión de viales” —que viene a recoger todos estos procedimientos, derivados de las Leyes de Ensanche y Extensión de 1892— se recoja “la obligación de los propietarios de aportar los terrenos viales, zonas verdes y costear las obras de urbanización”<sup>14</sup>

Esto nos permite así hablar de ese “urbanismo sin urbanización” que titula este apartado y que, como veremos a continuación, estuvo muy presente en el Valladolid de la posguerra.

#### – Alineación y ordenanza: la sustitución como sistema.

Tal y como acabamos de señalar, vamos a comprobar a continuación cómo las técnicas decimonónicas de hacer ciudad siguieron plenamente vigentes en el Valladolid de la posguerra con el fin de conseguir la pretendida reforma interior, si bien este no fue exactamente el planteamiento inicial del plan Cort.

En este sentido, Alfonso Álvarez Mora señala que el plan Cort “representa la ruptura con respecto a modelos de intervención urbanísticos que, hasta entonces, respondían a unas formas decimonónicas de hacer ciudad. Cort plantea, decididamente, un modelo de referencia de carácter comprensivo frente a una concepción de la ciudad entendida como suma de intervenciones de carácter parcial.”<sup>15</sup>

Asimismo, este mismo autor resalta más adelante que, hasta entonces, “la única posibilidad de intervenir en la ciudad pasaba,

[07] Proyecto de apertura de una nueva calle entre el final de la de la Platería y la plaza de San Pablo, elaborado por Juan Agapito y Revilla en 1936. Plano de planta de la nueva calle.

Fuente: AMVA Caja 1.093-1.

<sup>13</sup> El proyecto puede consultarse en: AMVA, Caja 1.093-1.

<sup>14</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado IV.

<sup>15</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 152.



[08] Plan Cort. Hoja 25 a escala 1:2.000.

Fuente: AMVA Plano 152.

casi exclusivamente, por la transformación de lo existente, mediante la utilización del ‘proyecto de alineación’ y de la ‘ordenanza de edificación’ como únicos instrumentos urbanísticos.”<sup>16</sup>

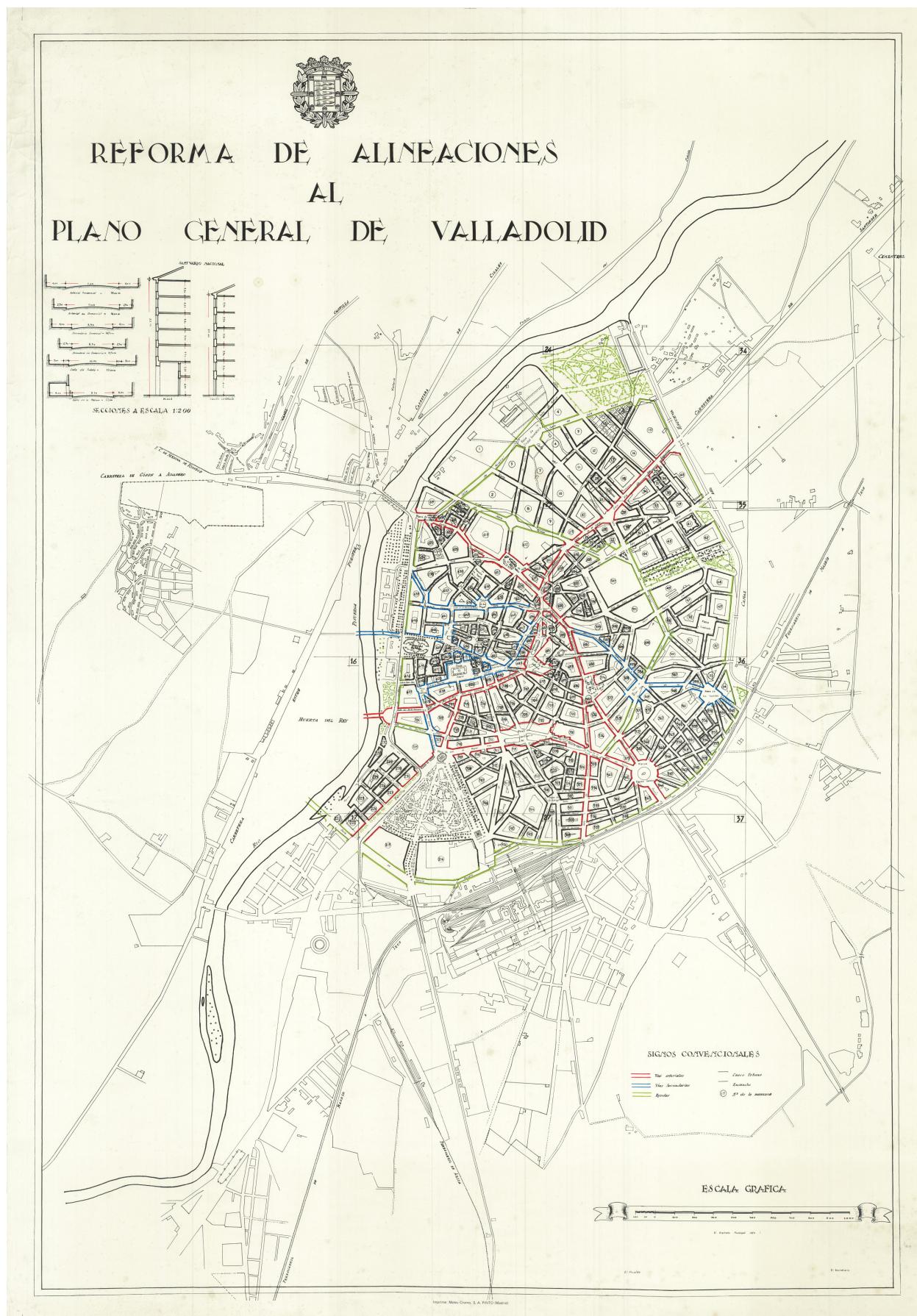
Frente a ese conjunto de actuaciones parciales, el plan Cort planteaba una transformación radical de toda la estructura urbana de la ciudad consolidada, directamente ligada a su vez con la nueva estructura planteada para el ensanche.

En este sentido, Alfonso Álvarez Mora afirma que para Cort “extender la ciudad y remodelarla internamente constituyen dos procedimientos que se complementan entre sí, configurándose como dos maneras de proceder a la construcción de la ciudad que, lejos de producirse de forma independiente, mantienen una clara relación dialéctica.”<sup>17</sup>

Así, planteó dos nuevas vías de referencia, la Gran Vía de las Angustias y la Gran Vía del Rosario, que partiendo respectivamente de las carreteras de Santander y de Soria atravesaban todo el centro histórico de la ciudad —cruzándose entre ellas— para seguidamente pasar al otro lado del río Pisuerga, convirtiéndose respectivamente en las avenidas del Movimiento Nacional y de los Cerros, que junto con la carretera de Salamanca y una ronda perimetral articulaban el ensanche que se planteaba en esta zona.

<sup>16</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 172.

<sup>17</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 177.



[09] Reforma de alineaciones al Plan de Urbanización vigente. Plano general a escala 1:5.000.

Fuente: AIUU. Digitalización del original conservado en: AMVA Plano 150.

A partir de esta estructura básica, Cort planteó un amplio abanico de realineaciones y nuevas aperturas viarias que como hemos dicho se orientaban hacia la renovación total del centro histórico. Sin embargo, teniendo presente el contexto de penuria económica de la posguerra, el propio Ayuntamiento llegó muy pronto a la conclusión de que la aplicación de este plan en los términos en que se había aprobado resultaba completamente inviable. Así, cuando apenas habían pasado seis meses de su aprobación, concretamente el 30 de diciembre de 1939, el Ayuntamiento decidió nombrar una Comisión Especial de Urbanización que estudiase su viabilidad.

En sus conclusiones, presentadas el 28 de mayo de 1940, dicha Comisión señaló que “el plan de alineaciones aprobado para la reforma interior es inadaptable a las posibilidades económicas de esta ciudad y de su municipio”, y que en consecuencia era necesario “proponer a la Superioridad la anulación del plan de alineaciones, estudiando un nuevo plan de reforma interior que se adapte a las necesidades presentes y futuras de Valladolid, respetando en todo lo posible los intereses municipales y de la propiedad urbana.”<sup>18</sup>

El Ayuntamiento aprobó este dictamen, y tras pedir un informe al respecto, el 19 de junio de 1940 aprobó a su vez unas normas transitorias para las edificaciones afectadas por el plan, complementadas por otras dos resoluciones de 27 de noviembre y 13 de diciembre de ese mismo año. Asimismo, el 29 de julio la Comisión Central de Sanidad Local había accedido a la modificación del plan, pero el 11 de junio de 1942 el alcalde Luis Funoll envió una carta al ministerio de Gobernación señalando que aún no había llegado ninguna respuesta acerca de esta reclamación.<sup>19</sup> Al final, fue la propia oficina Municipal de Arquitectura la que el 19 de mayo de 1944 presentó un primer proyecto de reforma parcial de alineaciones, pero posteriormente la Dirección General de Arquitectura recomendó que se estudiase todo el casco interior y parte del ensanche.

De este modo, el proyecto definitivo fue remitido a la alcaldía por el arquitecto municipal Julio González Martín el 3 de marzo de 1950. La Comisión de Obras y Urbanización propuso su aprobación el 15 de marzo, decisión ratificada por la Comisión Permanente del Ayuntamiento el día 22. Tras la correspondiente exposición pública —en que se presentaron y rechazaron dos alegaciones— el proyecto fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 26 de junio. Finalmente, la Junta Provincial de Sanidad dió su visto bueno el 9 de diciembre de 1950.<sup>20</sup>

Esta denominada “Reforma de alineaciones al Plan de Urbanización vigente” se compone de un plano general a escala 1:5.000, de 10 hojas a escala 1:2.000 y de una memoria en la que se insiste en que “el Plan vigente era ambicioso y demasiado perfecto, tanto, que el Ayuntamiento de Valladolid no contaba con recursos económicos para poderlo llevar a efecto ni siquiera en un largo plazo”<sup>21</sup>.

<sup>18</sup> Conclusiones de la Comisión Especial de Urbanización. Puede consultarse en: AMVA, Caja 1.090-2.

<sup>19</sup> Datos consultados en: AMVA, Caja 1.090-2.

<sup>20</sup> La tramitación del proyecto puede consultarse en: AMVA, Caja 1.356-2.

<sup>21</sup> Memoria de la Reforma de alineaciones al Plan de Urbanización vigente, p. 1. AMVA, Caja 1.356-2.



De esta forma, este nuevo documento pone de manifiesto que el Ayuntamiento optó por prescindir del proyecto global planteado por Cort para sustituirlo por un plan orientado exclusivamente a la reforma interior.

Así, podemos destacar en este sentido que este nuevo plan coloca claramente el centro histórico como el ámbito preferente de actuación, ya que no se recoge ningún tipo de propuesta para el ensanche previsto por Cort al otro lado del río y que constituía la segunda base fundamental de su propuesta.

Asimismo, también quedan al margen la periferia obrera y los suburbios ubicados al otro lado del ferrocarril y del nuevo cauce del Esgueva, así como la zona de la Victoria y del paseo de Zorrilla. Solo se incorpora el espacio existente entre los barrios de San Nicolás y Santa Clara y los ríos Pisuerga y Esgueva, aunque con la única finalidad de incorporar un proyecto en marcha en aquel momento para ubicar allí una ciudad universitaria —objeto de un estudio específico—.

Una vez confirmado el centro histórico como ámbito de atención prioritaria, esta propuesta se limitó a establecer unas nuevas alineaciones mucho más próximas a las existentes con un criterio claro de búsqueda de la viabilidad de su ejecución.

Se prescinde así de la nueva estructura que Cort había planteado y que pretendía ligar el centro histórico con el ensanche proyectado al otro lado del río, sustituyéndola por una mera corrección de alineaciones articulada en unas actuaciones mucho menos ambiciosas.

[10] Reforma de alineaciones al Plan de Urbanización vigente. Hoja 25 a escala 1:2.000, en su versión rectificada, aprobada en abril de 1960 para modificar las alineaciones de las calles Puente Mayor y Fabio Nelli y de la plaza de las Brígidas.

Fuente: AMVA Caja 1.357-6.

En este sentido, Alfonso Álvarez Mora destaca que “de una globalidad adquirida, aunque sólo sea a nivel de proyecto general, se acaba recurriendo a actuaciones parciales.”<sup>22</sup>

Los cambios de alineaciones ya no se integran en ese proceso tendente a la consecución de una nueva estructura urbana, sino que se convierten en excusa para proceder a la sustitución de los edificios existentes. Este mismo autor señala al respecto que ante la ausencia de “voluntad gestora” del Ayuntamiento, este “acaba suplantado ante otra voluntad, esta vez la de los propietarios de suelo y promotores inmobiliarios, en su calidad de auténticos y rigurosos gestores de la ciudad que realiza, mediante su construcción física, las rentas del capital.”<sup>23</sup>

Por otro lado, esto evidencia también el regreso de los métodos decimonónicos de hacer ciudad, de ese “urbanismo sin urbanización” al que anteriormente nos referíamos y que es totalmente ajeno a cualquier alternativa omnicomprensiva de la ciudad. En este sentido, vuelven a ser plenamente acertadas las siguientes palabras de Alfonso Álvarez Mora:

“Los ‘proyectos de alineaciones’, por tanto, vuelven a plantearse como únicos y posibles en el marco de una sociedad, la vallisoletana, que no ha sabido hacer frente al reto inmobiliario que supuso el proyecto elaborado por C. Cort. Valladolid, con este plan de reforma de alineaciones de 1950, retrocede en el tiempo, con las consecuencias que tal hecho han dejado en la ciudad: la destrucción, casi total, de su Recinto Histórico. Cort planteaba, también, dicha destrucción, pero en el marco de un nuevo modelo de organización espacial y no como una simple, aunque dramática, recreación sobre lo existente.”<sup>24</sup>

Si el Plan de Reforma de Alineaciones se encargó de delimitar el nuevo marco de actuación, señalando los edificios destinados al derribo para proceder a la realineación de las calles, también era necesaria la regulación de las condiciones de los nuevos edificios.

En este sentido, ya se señalaba anteriormente, en palabras de Alfonso Álvarez Mora, que todo “proyecto de alineación” iba siempre de la mano de la “ordenanza de edificación”, encargada de definir esas condiciones, con atención especial a la rentabilidad de la nueva edificación, en términos de superficie edificable.

En consecuencia, al mismo tiempo que se procedía a la revisión del plan general de alineaciones propuesto por César Cort, también se impulsó la revisión de las ordenanzas que este había incluido en su propuesta, destinadas a su vez a sustituir a las de 1886.

Así, fue en este caso el Colegio Oficial de Arquitectos de Valladolid el que propuso al Ayuntamiento la reforma de las ordenanzas, de tal forma que el 22 de febrero de 1943 se celebró una reunión entre la Comisión de Obras y los miembros del Colegio en la que se acordó que estos redactasen una propuesta de reforma de las ordenanzas municipales vigentes.

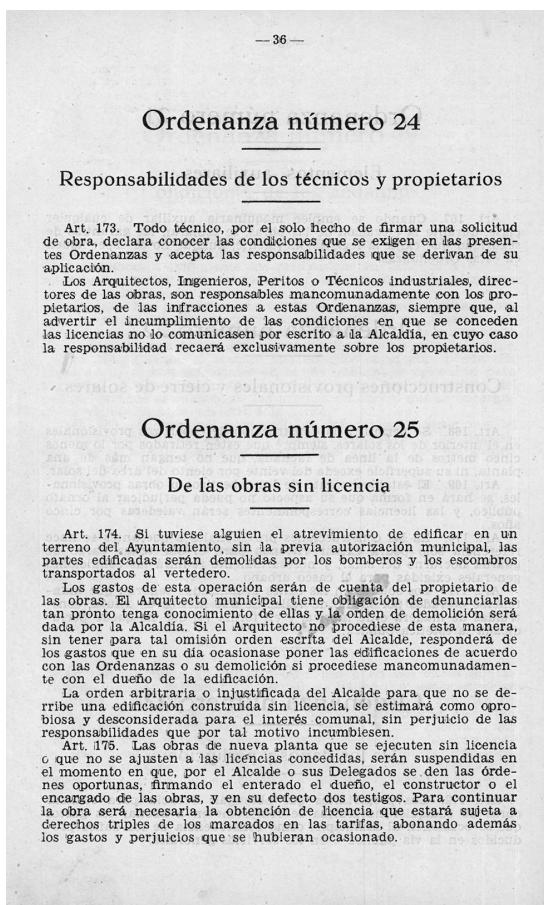
El documento fue redactado por Constantino Candeira, Julio González Martín, Miguel Baz y Ramón Pérez, y fue remitido al Ayuntamiento el 12 de noviembre de 1943.

---

<sup>22</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 154.

<sup>23</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 154.

<sup>24</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 198.



[11] Página 36 de las Ordenanzas Municipales de 1945, en una publicación encargada por el Ayuntamiento en 1946 para su divulgación.

Fuente: AMVA Biblioteca C.61-2166.

Tras un periodo de un mes de exposición pública, un concejal y el propio alcalde Luis Funoll propusieron en junio de 1944 sendas enmiendas a la propuesta, destacando la de este último, que elevaba hasta los 30 m. la altura máxima de las edificaciones. Finalmente, se abrió otro periodo de exposición pública —en este caso de quince días— tras el que la propuesta fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el 15 de noviembre de 1944. La Comisión Central de Sanidad Local la aprobó a su vez el 16 de mayo de 1945, introduciendo tres pequeñas modificaciones.<sup>25</sup>

De esta forma, se pusieron sobre la mesa los dos instrumentos —plano de alineaciones y ordenanzas— requeridos para poder llevar a cabo la pretendida reforma interior, consagrando en este sentido la sustitución sistemática de los edificios. Así, no estamos hablando en ningún caso de una alternativa urbanística —algo que sí se podía defender en el caso del proyecto original de Cort— sino de un plan de reforma interior que se orientaba a la explotación de las rentas inmobiliarias subyacentes.

Aunque en estos años iniciales de la posguerra las dificultades y carencias económicas redujeron notablemente la actividad constructiva, sí se estaban poniendo las bases de todo un sistema que entraría en acción en el momento en que se dispuso de los medios económicos para ello. En este sentido, el peaje a pagar fue la destrucción casi total del centro histórico, convertido de esta forma en una verdadera cantera a explotar, tanto materialmente como —especialmente— desde el punto de vista económico.

<sup>25</sup> La tramitación del proyecto, así como los textos inicial y final, pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.893-3.

**b) La emergencia de la periferia obrera.**

Al mismo tiempo que desde el Ayuntamiento se estaba trabajando en el ya comentado proyecto de reforma interior para el centro histórico, en la ciudad se empezaba a hacer evidente un problema que con el paso de los años no haría sino acrecentarse. Nos estamos refiriendo al problema de la vivienda popular, al problema de la “emergencia” de la periferia obrera, que podemos entender en su doble significado.

Por un lado, ya desde finales de los años cuarenta, pero muy especialmente a lo largo de la década de los cincuenta, se puso de manifiesto la progresiva consolidación en la ciudad de esa periferia de carácter obrero —cuyo origen ya hemos descrito anteriormente— en paralelo al incipiente despegue industrial que como ahora veremos se produjo en este periodo.

Asimismo, las clases populares experimentaron el grave problema existente a cuenta de la insuficiente disponibilidad de vivienda, una situación que con el tiempo adquiriría sin duda un carácter de “urgencia social”, si tomamos la expresión empleada por José Luis García Cuesta<sup>26</sup>.

Efectivamente, hay que resaltar en primer lugar que una vez superado el primer periodo de penuria que siguió a la Guerra Civil, Valladolid experimentó a partir de la segunda mitad de los años cuarenta un nuevo periodo de despegue industrial, tras varias décadas de estancamiento en este sentido.

El conjunto del país transitaba en aquel momento por la senda de la autarquía, opción a la que el régimen franquista se vio abocado debido a su aislamiento internacional una vez terminada la Segunda Guerra Mundial.

En consecuencia, se intentaron sustituir por todos los medios las importaciones por bienes de producción nacional, especialmente en aquellos sectores que se consideraban claves, y para ello era imprescindible el impulso de la industrialización del país.

Teniendo en cuenta este contexto, se puede señalar que Valladolid fue una de las ciudades más favorecidas por este fomento de la industrialización del país, no tanto por su tradición al respecto sino porque se benefició de una serie de importantes ventajas estratégicas.

En primer lugar, hay que destacar la amplia disponibilidad de energía eléctrica. De hecho, Pedro Amigo Román señala que ya desde 1935 la ciudad derivaba hacia Bilbao y Madrid la importante producción hidroeléctrica de la central del Esla, mientras que en 1949 se conectó a su vez a la gran central térmica de la Compostilla, en Ponferrada<sup>27</sup>.

<sup>26</sup> Nos referimos al libro de José Luis GARCÍA CUESTA, *De la urgencia social al negocio inmobiliario: promoción de viviendas y desarrollo urbano en Valladolid (1960-1992)*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid-Universidad de Valladolid, 2000.

<sup>27</sup> Pedro AMIGO ROMÁN, “La energía en la historia industrial de Valladolid (c.1840-c.1990)”, en VARIOS AUTORES *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional*, t.III, *La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, p. 996.



Asimismo, su posición central en la región y su condición de notable nudo de comunicaciones —tanto por ferrocarril como por carretera— también jugaron a su favor. A este respecto es importante señalar que estas infraestructuras actuaron como polos de concentración de las industrias, de modo que carreteras como las de Madrid, Burgos o Soria adquirieron en ese momento un carácter industrial que han venido manteniendo en gran medida hasta la actualidad.

En definitiva, según señala Montserrat Álvarez Martín, todos estos factores se tradujeron en que “se fortaleció de forma coyuntural la pequeña industria tradicional (alimentaria, textil y de materiales de construcción) y se implantaron nuevos sectores industriales al amparo de la legislación autárquica.”<sup>28</sup>

De esta forma, merece la pena hacer un recorrido rápido por las industrias que se pusieron en marcha en la ciudad en los años cuarenta y cincuenta, lo que en buena medida dará lugar a esa “emergencia” de la periferia obrera a la que antes nos referíamos y que analizaremos más adelante.

Así, comenzando por la industria tradicional de la ciudad, y más concretamente por el sector alimentario, hay que señalar que la Sociedad Industrial Castellana, que en 1898 había puesto en marcha la azucarera Santa Victoria, llevó a cabo la construcción en 1951 de una Alcoholera en la zona de San Adrián, conectada directamente con la anterior.

Por el contrario, esta misma autora señala que la tradicionalmente importante industria harinera estaba claramente sobredimensionada, por lo que cuando a partir de finales de los cincuenta se empezó a reducir el consumo de harina inició una fase de declive ya imparable<sup>29</sup>.

[12] Fotografía de principios de los años sesenta que muestra en primer plano la fábrica de harinas “El Palero”, ya cerrada, y al fondo el barrio del Cuatro de Marzo.

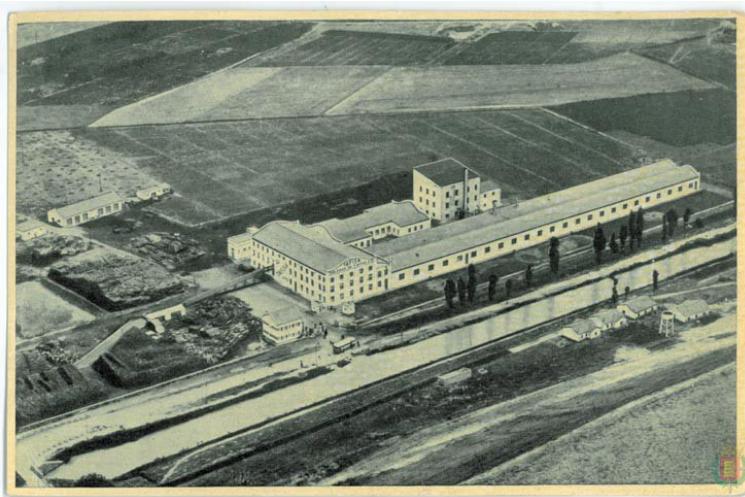
Fuente: AMVA Colecciones de procedencia variada FR 044.

<sup>28</sup> Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, “Una aproximación a la industria fabril de Valladolid durante el ‘primer franquismo’ (1939-1959)”, en VARIOS AUTORES *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional*, t.III, *La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, p. 1.140.

<sup>29</sup> Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, *op. cit.*, p. 1.141.

[13] Vista de las instalaciones de TAFISA en 1961. Enfrente, al otro lado del canal de Castilla, se observan algunas de las viviendas construidas para los trabajadores.

Fuente: AMVA Colección Ulises Asimov (seudónimo) UA 0151.



No obstante, en ese mismo momento comenzó un periodo de cierta pujanza en el sector de los piensos, según demuestra la puesta en marcha de varias fábricas como Gránulos Diana, Piensos Sena, Castellana de piensos, Ivanasa o Piensos del Duero, que iniciaron su actividad entre 1956 y 1958<sup>30</sup>.

Asimismo, ya se ha mencionado con anterioridad que en el entorno de la dársena del canal de Castilla se había consolidado desde principios de siglo un pequeño enclave textil, impulsado a partir de 1938 por Textil Castilla SA. Asimismo, este sector se amplió en 1945 con Textil Pisuerga y en 1951 con Hilandería Moderna SA —Hilmosa—.

En lo referente al sector de los materiales de construcción, se puede mencionar la puesta en marcha de Industrias Auxiliares de la Construcción SA y de Industrias del Cemento SA, dedicadas respectivamente a la producción cerámica y a la de viguetas de hormigón, y que a finales de los años cincuenta se unieron a las dos fábricas que la SA La Cerámica mantenía en funcionamiento desde 1915. De hecho, a finales de esa década ya eran veintisiete las empresas de la ciudad ocupadas en este sector, en consonancia con la reactivación de la construcción de viviendas.<sup>31</sup>

Sin embargo, estos sectores más tradicionales, muy orientados al mercado local y regional, no hicieron sino beneficiarse del dinamismo económico que trajeron a la ciudad las grandes industrias derivadas de la legislación autárquica e impulsadas directamente desde el Estado: TAFISA, NICAS y ENDASA.

Tableros de Fibra SA —TAFISA— fue la primera en instalarse en la ciudad, en 1947, ubicándose entre el río Pisuerga y el canal de Castilla, de donde tomaba el agua que necesitaba. Para su producción se nutría por otro lado de la amplia producción de restos de madera y de paja de cereales de la región. Se puede destacar que en 1958 amplió sus instalaciones, pasando de 250 a 425 trabajadores.

<sup>30</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*, Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1997, pp. 72-73.

<sup>31</sup> Todos los datos referidos a la producción industrial que señalan en esta y en las siguientes páginas proceden de Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, *op. cit.*, pp. 1.146-59.



[14] Vista de las instalaciones de ENDASA. Sin fechar.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa ONXZ 00476-001.

Por su parte, Nitratos de Castilla SA —NICAS— entró en funcionamiento en 1950, sirviéndose de las canteras de caliza de la provincia para la producción de abonos, un producto considerado clave con el fin de impulsar la producción cerealista de la región.

Asimismo, también en 1950 se inauguró la factoría de la Empresa Nacional de Aluminio SA —ENDASA—, instalada al igual que la anterior al norte de la ciudad, junto al ferrocarril, desde donde recibía la bauxita procedente de Francia vía Irún. Tras diversas ampliaciones, en 1955 ocupaba a 400 trabajadores.

En el caso de estas dos últimas empresas, la disponibilidad de energía eléctrica jugó un papel fundamental. De hecho, Pedro Amigo Román señala que si toda la provincia consumía 28,5 millones de Kwh en 1945, esta cantidad se incrementó en 1960 hasta los 556,5 millones, de los que nada menos que 420,1 millones —las tres cuartas partes— correspondían a estas dos fábricas.<sup>32</sup>

No obstante, al final resultó mucho más relevante para la ciudad otro sector que de algún modo recogió la otra cara de la industria tradicional de Valladolid, la metalúrgica, surgida de los talleres del ferrocarril y que en los años cuarenta y cincuenta se orientó hacia la fabricación de maquinaria para diversos sectores industriales, culminando todo ello en la fabricación de automóviles.<sup>33</sup>

No obstante, lo que en aquel momento eran los Talleres Generales de la RENFE siguieron manteniendo una enorme importancia dentro de la industria de la ciudad, tal y como se desprende de los siguientes datos, en los que merece la pena detenerse:

“Los talleres más importantes de la RENFE eran los Talleres Generales ubicados en Valladolid; su producción abarcaba desde la construcción de toda clase de material fijo y móvil, hasta grandes reparaciones de locomotoras, coches, vagones y furgonetas; fabricaban al año, alrededor de 150 locomotoras, 600 coches y 1.400 vagones y furgonetas. Ocupaban una extensión de 131.000 metros cuadrados, tenían una potencia instalada de 1.674 Kwa y daban trabajo de 2.200 a 3.000 obreros según los años.”<sup>34</sup>

Asimismo, ya hemos mencionado que desde la instalación del ferrocarril habían surgido una serie de industrias auxiliares que este periodo experimentaron también un notable crecimiento.

<sup>32</sup> Pedro AMIGO ROMÁN, *op. cit.*, p. 995.

<sup>33</sup> Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, *op. cit.*, p. 1.155.

<sup>34</sup> Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, *op. cit.*, p. 1.155.

[15] Vista de las instalaciones de FASA-Renault junto al paseo del Arco de Ladrillo y la Estación de la Esperanza a principios de los años sesenta.

Fuente: AMVA Colección Jesús Sanz Silva SS 0007.



Se pueden destacar a este respecto los Talleres de Fundición Gabilondo SA, dedicada a la fabricación de maquinaria y que en 1951 se trasladó a la carretera de Madrid, disponiendo de unas instalaciones de 36.000 m<sup>2</sup>, 300 trabajadores y apartadero de ferrocarril. En relación con ENDASA se puede citar también el caso de FADA, dedicada a la fabricación de artículos de aluminio y que en 1955 empleaba a 200 trabajadores.

No obstante, ya se señalaba anteriormente que el punto culminante de este proceso vino de la mano del sector del automóvil, que en décadas posteriores acabaría por convertirse en la principal industria de la ciudad.

Así, Montserrat Álvarez Martín señala que la empresa Fabricación de Automóviles SA —FASA— se instaló en Valladolid, entre el paseo del Arco de Ladrillo y la estación de la Esperanza, por las buenas comunicaciones con Francia y la disponibilidad de mano de obra.<sup>35</sup>

Comenzó su actividad en 1953 con 230 empleados y una producción de 500 unidades del Renault 4·4, con un 60% de piezas de origen nacional. En 1958 pasó a producir el Renault Dauphine, con 440 empleados y una producción nacional al 81%.

Asimismo, la SA de Vehículos Automóviles —SAVA— empezó su producción en 1957 con 300 empleados y una producción 100% nacional, recogiendo por otro lado el testigo de FADA en la fabricación de vehículos de tres ruedas. También hay que resaltar el surgimiento de varias industrias auxiliares como Tecnauto o Ibérica de Ballestas y Resortes, que iniciaron su actividad en 1956.

A modo de resumen, podemos recoger las palabras de Jesús García Fernández, que afirma que “al terminar la década de 1950 Valladolid había quedado configurada como una ciudad industrial, aunque todavía de modestas proporciones.”<sup>36</sup>

Efectivamente, el verdadero despegue industrial se produciría en los años sesenta, en pleno desarrollismo, aunque este proceso inicial tuvo unas consecuencias que iremos desgranando a continuación.

<sup>35</sup> Montserrat ÁLVAREZ MARTÍN, *op. cit.*, p. 1.158.

<sup>36</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 38. La cursiva es del autor.

– *La intervención estatal: los polígonos de promoción oficial como solución de compromiso.*

En paralelo a este proceso de incipiente despegue industrial, Valladolid experimentó un aumento de población cuanto menos reseñable. Así, pasó de 124.212 habitantes en 1950 a 151.953 en 1960, es decir, un aumento superior al 20%. Resulta no obstante interesante la observación que a este respecto realiza Jesús García Fernández, señalando que si bien se había producido un aumento de 27.741 habitantes, el crecimiento vegetativo había ascendido a 32.594 habitantes, lo que indica pues un saldo migratorio negativo.

Aunque esto puede parecer contradictorio con la llegada de población para trabajar en las diversas industrias de la ciudad, el mismo Jesús García Fernández señala que en este periodo dejaron la ciudad un importante número de militares que —junto con numerosos funcionarios— habían llegado con sus familias al término de la Guerra Civil, nuevas generaciones de clase media que se marcharon por ejemplo a Madrid o los numerosos obreros que en la década de los cuarenta trabajaron en la construcción de las grandes factorías que antes señalábamos.<sup>37</sup>

Por lo tanto, estos procesos de emigración, protagonizados en buena medida por clases medias, compensaron una inmigración hacia la ciudad que, sin alcanzar aún las cotas de años posteriores, sí se tradujo ya en una importante demanda de vivienda.

Sin embargo, esto chocó con las ya mencionadas dificultades económicas del periodo y con una iniciativa privada retráida por algunas medidas tomadas en aquel momento —como la congelación de los alquileres— y que estaba en espera de una coyuntura más propicia. Ante esta situación, que lógicamente era muy similar en el resto del país, tuvo que ser finalmente el Estado el que asumiese de una forma directa la producción de viviendas.

En este sentido, Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que ya en 1939 se había producido la promulgación de la Ley de viviendas protegidas y la creación del Instituto Nacional de la Vivienda —INV— como organismo centralizado encargado de la promoción de viviendas. Asimismo, en 1937 se había creado la Obra del Hogar Nacional-Sindicalista, embrión de la Obra Sindical del Hogar —OSH—, otro organismo en este caso ligado al falangismo y que también jugó un papel protagonista en lo referente a la producción de vivienda popular.<sup>38</sup>

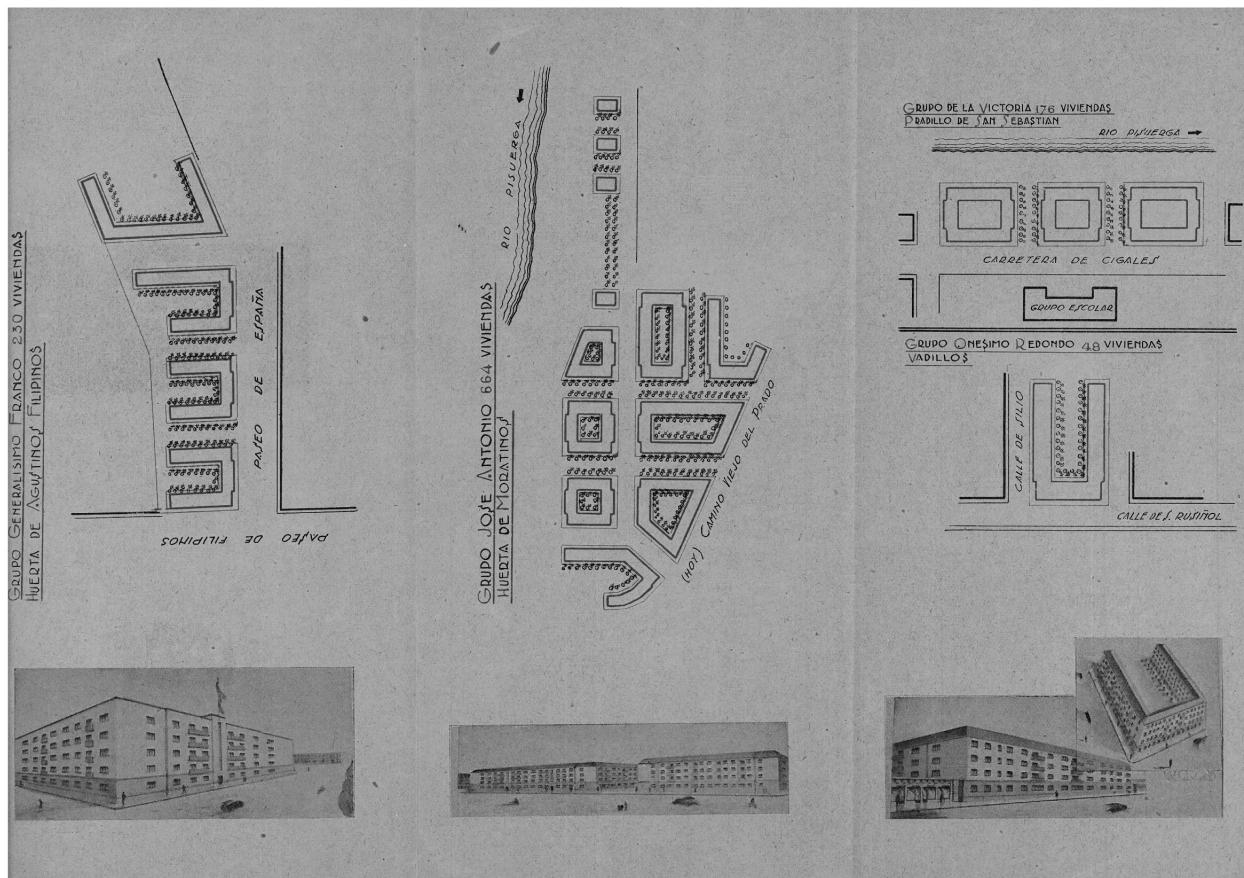
Estos mismos autores se refieren como precedente a la Ley de Casas Baratas de 1922, que en el caso de Valladolid había sustentado unas pocas iniciativas como el grupo Puente Colgante —80 viviendas para alquiler promovidas por Norberto Adulce en 1931—, sendos edificios de 56 y 28 viviendas promovidas por el Patronato de Casas Militares —terminados en los años cuarenta— así como los llamados bloques de la República, 155 viviendas en bloques ubicados junto al paseo de San Isidro, impulsadas por el alcalde socialista García Quintana pero cuya construcción fue ejecutada por la ya citada Obra del Hogar Nacional-Sindicalista.<sup>39</sup>

<sup>37</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, pp. 54 y 58-59.

<sup>38</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, pp. 106-108.

<sup>39</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, pp. 105-106.

La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.



[16] Folleto editado en 1940 por el Ayuntamiento sobre los grupos oficiales Francisco Franco, José Antonio, La Victoria y Onésimo Redondo.

Fuente: AMVA Biblioteca C.80-3466.

Ya en la posguerra, la actividad de promoción oficial arrancó apenas terminada la guerra, cuando el Ayuntamiento propuso la construcción de nada menos que 1.126 viviendas distribuidas en cuatro grupos: Francisco Franco, José Antonio, La Victoria y Onésimo Redondo. Gigosos y Saravia señalan al respecto que “su importancia numérica, no sólo local, motivó incluso un telegrama de felicitación del Ministerio de la gobernación.”<sup>40</sup>

El Ayuntamiento tomó la iniciativa desde el primer momento, facilitando las cuatro ubicaciones donde construir los citados grupos. Dos de ellos eran de propiedad municipal —el prado de San Sebastián, al inicio de la carretera de Burgos, y un solar frente a la plaza de los Vadillos— mientras que los dos restantes implicaron la expropiación de sendas huertas de los Padres Agustinos Filipinos y de Nicolás Moratinos, escogidas por su proximidad al centro histórico.

Una vez disponible el suelo, el proyecto se aprobó el 6 de marzo de 1940, y la financiación fue asumida en un 90% por el INV a través de préstamos al Ayuntamiento, que tras subasta restringida adjudicó la construcción a un único contratista el 6 de diciembre de 1940.<sup>41</sup> Gigosos y Saravia señalan que las obras comenzaron en 1941, pero que las dificultades económicas y de suministro de materiales las paralizaron en 1944. Al final tuvieron que ser asumidas directamente por el INV, que las concluyó entre 1945 y 1947, destinándolas a funcionarios y militares.<sup>42</sup>

<sup>40</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 107.

<sup>41</sup> La tramitación puede consultarse en: AMVA, Caja 15.836-1.

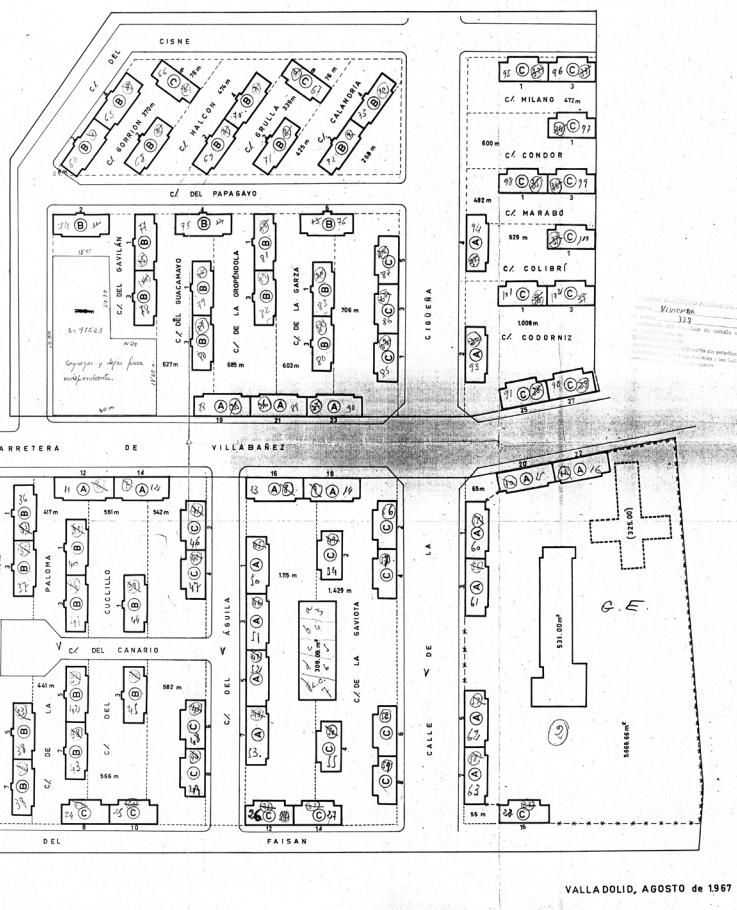
<sup>42</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 109.

GRUPO "29 de OCTUBRE"  
—VALLADOLID—

PLANO DE EDIFICACIONES  
ESCALA 1:500

SUPERFICIE DE VIVIENDAS ..... 10.079,09 m.  
 ID. EDIFICIOS PUBLICOS ..... 1.371,09  
 ID. PATIOS ..... 7.911,16 m.  
 ID. TERRENOS LIBRES ..... 17.418,78m.  
 ID. SELLO CENTRO 12-2024-2126 9.150,37 m.  
VER MEMORIA.

VER. MEMORIA



Efectivamente, ya se señalaba con anterioridad que durante la Guerra Civil y la primera posguerra Valladolid acogió a una importante cantidad de militares y de funcionarios —acompañados por sus familias—, unas clases medias que fueron las principales beneficiarias de estas primeras promociones oficiales, mientras que las clases populares seguían sin disponer de ninguna oferta en este sentido.

Estos mismos autores señalan a este respecto la excepcionalidad que supusieron esos cuatro grupos, puesto que “los ayuntamientos no podían, pero el Estado tampoco acababa de comprometerse.”<sup>43</sup> De hecho, hacen referencia a que la Cámara de Comercio e Industria reclamaba en su memoria de 1947 la intervención del Estado en lo referente a la vivienda popular, un problema que en ese momento seguía sin solucionarse.

Así las cosas, afirman que el cambio hacia una actitud más decidida del Estado al respecto no se produjo hasta 1954, un momento en el que “finalmente el Estado decidió invertir en Valladolid.”<sup>44</sup>

Prueba de ello es que en solo dos años se aprobó la construcción en la ciudad de casi 4.500 viviendas, sumando las iniciativas de la OSH y del INV —este último a través del recién constituido Patronato Francisco Franco—. A ello hay que añadir algunas iniciativas anteriores como las 191 viviendas del grupo José Antonio

<sup>43</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 109.

<sup>44</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 112.

[18] Vista del polígono oficial Cuatro de Marzo a principios de los años sesenta.

Fuente: AMVA Colecciones de procedencia variada FR 039.



Girón —construidas en 1950 en dos ubicaciones diferentes— así como otras posteriores como las ampliaciones de algunos grupos o el polígono XXV Años de Paz, 503 viviendas aprobadas en 1962 y que cerraron esta amplia lista de promociones estatales en la ciudad. También habría que incluir los barrios de Girón y San Pedro Regalado, aunque por sus especiales características nos referiremos a ellos más adelante.

No obstante, al margen de las dimensiones de estas iniciativas, también es importante tener en cuenta sus características a la hora de poder valorarlas en sus diferentes vertientes.

En este sentido, estos mismos autores ponen de relieve que “aunque iniciados y construidos en un periodo de tiempo muy corto [...], y resueltos por un mismo equipo (con participación fija del arquitecto jefe Julio González) estas actuaciones públicas no llegaron a formar precisamente un conjunto homogéneo.”<sup>45</sup>

Efectivamente, sus diferentes ubicaciones resultan en este sentido el factor clave, en la medida en que aquí entra de nuevo en juego esa dicotomía entre centro y periferia que antes analizábamos.

Así pues, se puede apreciar que los cuatro grupos impulsados por el Ayuntamiento en los años cuarenta se ubicaron en zonas directamente adyacentes o cuanto menos bastante próximas al centro histórico, en la medida en que se les quería dotar de unas ciertas condiciones de calidad directamente relacionadas con su contenido social. Hay que recordar en este sentido que todos estos grupos fueron destinados a militares, guardias civiles y funcionarios.

Sin embargo, esta situación se constata con mucha mayor claridad en los grupos promovidos en los años cincuenta, al observarse las diferentes ubicaciones escogidas para cada uno de ellos y las diferencias que se establecen partiendo de esta jerarquización inicial.

Así, por un lado se promovieron algunos pequeños grupos —como José Antonio Girón, Colón o Rosario Pereda— de nuevo muy cercanos a posiciones de centralidad y con un contenido social muy similar al de las anteriores iniciativas.

---

<sup>45</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 115.



<b>Cuadro I - Polígonos de promoción oficial construidos en Valladolid</b>				
<b>Denominación</b>	<b>Año de aprobación</b>	<b>Número de viviendas</b>	<b>Promotor</b>	<b>Arquitecto</b>
José Antonio	1940	672	INV	Manuel López
Francisco Franco	1940	230	INV	Manuel López
La Victoria	1940	176	INV	Manuel López
Onésimo Redondo	1940	48	INV	Manuel López
José Antonio Girón	1950	191	OSH	Julio González
Barrio San Pedro Regalado	1951-1954 y 1956-1957	400	Patronato de San Pedro	Julio González
Barrio Girón	1952-1954 y 1956-1957	723	INV	Julio González e Ignacio Bosch
Colón	1954	54	OSH	Julio González
Rosario Pereda	1954	50	Patronato de San Pedro	Julio González
Leones de Castilla	1954	504	OSH	Julio González
José Solís Ruiz	1954	624	OSH	Julio González
Cuatro de Marzo	1954	1.950	INV	Julio González, Jesús Vaquero, José Luis Tuesta y Manuel López
Primero de Octubre	1955	450	INV	Julio González
Dieciocho de Julio	1955	550	INV	Jesús Vaquero y José Luis Tuesta
La Overuela	1955	50	OSH	Julio González
Jesús Aramburu	1956	600	INV	Jesús Vaquero y José Luis Tuesta
Veintinueve de Octubre	1956	600	INV	Jesús Vaquero y José Luis Tuesta
José Solís Ruiz (Ampliación)	1957	190	OSH	Julio González
Francisco Franco (Ampliación)	1958	72	INV	Julio González
XXV Años de Paz	1962	503	OSH	Julio González y Carlos Balmori

Fuente: Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *op. cit.*, pp. 108-15; y FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, José Antonio, *Promoción oficial de viviendas y crecimiento urbano en Valladolid*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 1991, p. 78; y elaboración propia.

Sin embargo, al mismo tiempo se plantearon también toda una serie de promociones de dimensiones mucho mayores, pero que en este caso pasaron a ubicarse en la periferia, junto a diversos suburbios de cuya paulatina formación ya hemos hablado con anterioridad y sobre cuya evolución nos detendremos más adelante.

Evidentemente, esto pone de manifiesto que el contenido social de estas promociones es ya completamente diferente, correspondiéndose al de las clases obreras que vivían en el suburbio.

Son muy reveladoras en este sentido las palabras de Alfonso Álvarez Mora, que señala que estos grupos “gozan, como todo el mundo sabe, de unas condiciones urbanísticas y arquitectónicas que nada tienen que ver con ese suburbio de origen, pero su localización, en el conjunto de la ciudad y, por tanto, la jerarquía que ‘gozan’ en la ‘división social del espacio’, es la misma que caracteriza al suburbio más real.”<sup>46</sup>

Estamos hablando por lo tanto de unos grupos con un contenido social muy determinado, que es lo que en último término los caracteriza dentro de la ciudad en aquel momento.

[19] Plano de localización de los polígonos de promoción oficial construidos en Valladolid.

Fuente: Elaboración propia.

<sup>46</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 184.

No obstante, también es importante detenerse en esas condiciones urbanísticas y arquitectónicas a las que hacía referencia Álvarez Mora y que los distinguen del suburbio, ya que también tienen una importancia decisiva a la hora de analizar el desarrollo de Valladolid en las etapas posteriores.

En primer lugar, es interesante atender a la relación existente entre estas promociones y el propio planeamiento de la ciudad, ya que se ponen de manifiesto situaciones que de alguna forma anticiparon otras que se darían posteriormente.

Así, Pablo Gigosos y Manuel Saravia afirman que “su relación con el planeamiento urbanístico se mantuvo en el terreno de la ambigüedad y la provisionalidad que caracterizó a aquella etapa.”<sup>47</sup> Es más, podemos afirmar que estos grupos ignoraron o incluso contradijeron las previsiones del plan Cort, que era el plan de carácter general vigente y que no fue respetado ni por la administración central ni tampoco por la municipal.

En este sentido, estos mismos autores señalan que ya los primeros grupos de los años cuarenta inauguraron “la serie sucesiva de eliminaciones sistemáticas de jardines y otros espacios libres previstos en el plano de urbanización de César Cort.”<sup>48</sup>

Se refieren concretamente al grupo La Victoria, ya que su ubicación, el prado de San Sebastián, había sido calificado por Cort como espacio libre público, pese a lo cual el propio Ayuntamiento, propietario del suelo, decidió destinarlo a la construcción de estas viviendas.

Esto no supuso ni mucho menos una excepción, sino que muchos de las actuaciones que se promovieron con posterioridad incumplieron también en mayor o menor medida las directrices marcadas por el plan. Sirva de ejemplo el grupo Jesús Aramburu, en Delicias, que se construyó en una zona donde Cort había planteado manzanas agrícolas.

Esta situación responde a que en aquel momento se decidió poner la construcción de viviendas para clases populares por encima de cualquier otra consideración. Evidentemente el Ayuntamiento no tenía la menor intención de poner ningún tipo de impedimentos a una inversión directa del Estado en la ciudad, orientada además a solucionar un problema como el de la vivienda popular, que ya empezaba a manifestarse con toda gravedad.

Sin embargo, esta laxitud en lo tocante al respeto de las normas urbanísticas sentó un precedente que como iremos viendo más adelante se siguió manteniendo posteriormente de forma cada vez más exagerada. Curiosamente esto daría pie a varios avisos por parte de los responsables ministeriales, cuando estamos viendo que en este periodo tampoco ellos vieron impedimento alguno en saltarse el planeamiento existente.

Por otro lado, también es interesante estudiar el carácter espacial de estos grupos en sí mismos y como fragmentos dentro de la ciudad, delimitando el significado que proyecta en ese momento una palabra habitualmente empleada para denominar muchas de estas actuaciones: “polígono”.

<sup>47</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 118.

<sup>48</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 118.

[20] Vista de las obras de construcción del polígono oficial XXV Años de Paz.

Fuente: AHPVA



La denominación de polígono viene a definir algunos de estos grupos de promoción oficial con una cierta dimensión, que les otorga un innegable protagonismo dentro del espacio urbano.

Se trata de conjuntos planificados, dotados de un cierto carácter de fragmentos autónomos, en la medida en que muchos de ellos incorporaban dotaciones como locales comerciales o equipamientos tales como iglesias o grupos escolares. Asimismo, también hay que destacar que, especialmente en las promociones impulsadas en los años cincuenta, se plantean ordenaciones abiertas, que abandonan el modelo de manzana cerrada dominante en la ciudad para plantear diversas combinaciones de pequeños bloques, en algunos casos complementados también con torres o incluso con soluciones de manzana americana.

Este aspecto resulta relevante no ya por su condición morfológica en sí, sino por el contraste que establece con el tejido urbano circundante, tanto el del centro histórico como el de los suburbios.

Se plantea pues una forma diferente de producir ciudad a través de conjuntos planificados, en contraste con el modelo que hemos denominado como de “alineación y ordenanza”, que el Ayuntamiento manejaba para sus propósitos de reforma interior.

Se plasma así la construcción dialéctica a la que se hace referencia en el título de este epígrafe, en la medida en que en esta década de los años cincuenta están conviviendo los métodos de reforma interior que plantea el Ayuntamiento con estos polígonos ejecutados por organismos estatales.

En este sentido, queremos destacar que, como veremos más adelante, esta dialéctica se resolverá en uno de estos dos sentidos, y que dicha resolución determinará de forma decisiva el crecimiento y la transformación posterior de la ciudad en el momento en que ya en los años sesenta el desarrollo urbano alcance sus cotas de mayor intensidad.

En consecuencia, a la hora de realizar una valoración de esta política de promoción oficial de viviendas queremos poner en primer término que introdujo una alternativa de producción de ciudad, aunque lógicamente sin salirse del modelo de “división



[21] Maqueta del polígono oficial Cuatro de Marzo, exhibida en una exposición celebrada en 1964 sobre actuaciones del Ministerio de la Vivienda en la ciudad.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 004-005

social del espacio” acertadamente señalado y descrito por Alfonso Álvarez Mora.<sup>49</sup>

No obstante, en la medida en que estas iniciativas no fueron sino la materialización de la política de vivienda que el Estado decidió impulsar en ese momento, es también en estos términos en los que hay que valorar su éxito o su fracaso.

Como ya hemos señalado, en el conjunto del país y de forma más concreta en la propia ciudad de Valladolid se empezaba a poner de manifiesto las dificultades en el acceso a la vivienda por parte del grueso de la población.

Obligado sin duda ninguna por la propia coyuntura económica, que mantenía bajo mínimos las iniciativas privadas, el Estado decidió finalmente hacerse cargo del problema, planteando los polígonos de promoción oficial como medio para lograr el fin perseguido.

Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que esto se tradujo, en el caso de Valladolid, en un total de 9.613 viviendas —el 67% de las promovidas entre 1940 y 1959—, destacando que “hasta donde lo permitieron las circunstancias políticas y la economía del país, y con todas las limitaciones y deficiencias conocidas, no hay duda de que por vez primera se dio en estos años una gestión eficaz que permite hablar de cierta homologación con el resto del continente.”<sup>50</sup>

No obstante, lo cierto es que tal y como veremos seguidamente a través de la realidad del suburbio, estas actuaciones no consiguieron resolver el problema de la vivienda, que era su fin último y fundamental.

Estos mismos autores destacan también que los diversos polígonos “nacieron con vocación urbana y un nivel aceptable de articulación con la ciudad.”<sup>51</sup>

<sup>49</sup> Véase el capítulo 8 del libro: Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, pp. 179-190.

<sup>50</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, p. 120.

<sup>51</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, p. 119.

No obstante, ninguna de las administraciones implicadas se interesó por encuadrar todas estas iniciativas dentro de un programa realmente articulado y coherente, ni de encajarlas dentro de las previsiones del planeamiento.

Se observa por el contrario una “estrategia de vacíos urbanos”<sup>52</sup> bien señalada por Alfonso Álvarez Mora y que pone en cuestión que se buscase una articulación real de estos fragmentos en el conjunto de la ciudad, sino que más bien se trataba sencillamente de ir solucionando en la medida en que se pudiese los problemas de alojamiento de las clases populares, al tiempo que se reservaba el espacio necesario para su explotación inmobiliaria posterior. De ahí que hayamos querido calificar estas iniciativas como “solución de compromiso”.

En este sentido, Gigosos y Saravia afirman que estos polígonos, en comparación con las promociones privadas posteriores, “si bien ampliaron la ciudad, no comprometieron su desarrollo urbanístico”<sup>53</sup>, pero a esto podríamos añadir que sin embargo tampoco “se comprometieron” con dicho desarrollo.

– *El suburbio marginal como constatación de un fracaso.*

Cuando en el apartado anterior hemos analizado los polígonos de promoción oficial, hemos señalado que esa iniciativa guardaba una relación directa con un problema de acceso a la vivienda que no consiguió solucionar ni encauzar, y sin duda ninguna la realidad del suburbio es la constatación clara de ese fracaso.

Anteriormente hemos también señalado que este problema se había empezado a manifestar en paralelo a los sucesivos procesos de industrialización de la ciudad, ya desde el siglo XIX. La población que llegaba en búsqueda de oportunidades de trabajo se encontraba con muchas dificultades para acceder a un alojamiento económicamente asumible, por lo que buena parte de ellos tuvieron que optar por instalarse en diversos suburbios que se fueron desarrollando poco a poco en el entorno de la ciudad, al margen de cualquier control u ordenación.

Son muy acertadas en este sentido las palabras de Jesús García Fernández, que señala que “la tolerancia de las autoridades se establece ante los hechos consumados. Era una argucia legal para admitir un hecho irremediable, al que no se le podía o no se quería dar otra solución.”<sup>54</sup>

De esta forma, en la primera posguerra se habían configurado ya una serie de suburbios cuya situación en ese momento es necesario recordar.

Así, al noroeste se situaba en primer término el barrio de La Victoria, donde en los años treinta se llevaron a cabo algunas lotificaciones junto al canal de Castilla, en cuyo margen opuesto se situaban los asentamientos de la Cuesta de La Marquesa y el Barco de San Vicente.

---

<sup>52</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 189.

<sup>53</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, p. 118.

<sup>54</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 76.



[22] Vista aérea de Valladolid a finales de los años cincuenta, con el centro histórico en primer término y el barrio Girón al fondo, apreciándose la gran separación entre ambos.

Fuente: AMVA Colección Ulises Asimov (seudónimo) UA 0159

Al norte de la ciudad se había consolidado como uno de los suburbios marginales probablemente más degradados de la ciudad el barrio España, surgido inicialmente como barrio de la República a través de la ocupación descontrolada de dos fincas rústicas.

En el arco este de la ciudad se situaban Pilarica, en el entorno del cruce del ferrocarril con el canal del Esgueva, Pajarillos Altos, en una zona más alejada, y Delicias, sin duda el suburbio más importante, y que para entonces abarcaba el espacio comprendido entre el paseo de San Isidro y las instalaciones militares del paseo del Arco de Ladrillo, rodeando los Talleres del ferrocarril.

Finalmente, más hacia el sur se situaban el suburbio de la Esperanza, junto a la azucarera Santa Victoria pero al oeste del ferrocarril, y más alejados los grupos de molineras surgidos en la zona de la Rubia.

Según hemos comentado en el apartado anterior, y en palabras de Alfonso Álvarez Mora, “allí donde se localiza una ‘urbanización marginal’, años más tarde lo hace un ‘polígono de promoción oficial’”<sup>55</sup>, pero no con el objetivo de frenar esa realidad, sino de integrarse en ella.

En este sentido, Jesús García Fernández señala que “la redención del suburbio llegaría más tarde, y no precisamente a través de la acción directa de los organismos oficiales.”<sup>56</sup> Al margen de que se pueda cuestionar de qué forma se “redimieron” estos espacios, lo que ahora nos interesa señalar es que, en efecto, las iniciativas oficiales de algún modo sancionaron esa realidad.

De hecho, los planteamientos queemanan de algunas de ellas ponen claramente de manifiesto que entendían que la realidad del

<sup>55</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 186.

<sup>56</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 82.

La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.



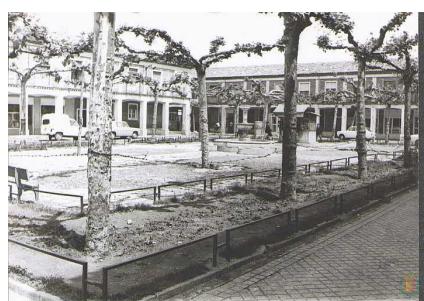
[23] Fotografía del barrio de Girón en los años setenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00466-009



[24] Fotografía del barrio de Girón en los años setenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00633-002



[25] Fotografía del barrio de San Pedro Regalado en los años setenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00643-003



[26] Fotografía del poblado de Nicas, en el barrio España, en los años sesenta.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo FA Carp.003-06

suburbio era una realidad necesaria en el marco de esa división social del espacio a la que ya nos hemos referido en varias ocasiones.

En este sentido, son sumamente reveladores los barrios de Girón y de San Pedro Regalado, sendas promociones con 723 y 400 viviendas respectivamente, financiados en un 100 y un 75% por el INV y que se construyeron en los años cincuenta.

Estos dos grupos se alejan del resto de iniciativas oficiales de este periodo, asumiendo una morfología y sobre todo un emplazamiento completamente diferentes que les convirtió en lo que Jesús García Fernández definió muy acertadamente como “suburbio planificado”.

Señala este autor que “revelan más un deseo de consagrar el suburbio, como zona de discriminación que no de superarlo. Sin eufemismos pueden ser calificados, como el *suburbio planificado*.<sup>57</sup>

Subyace en ellos el prejuicio de que los inmigrantes rurales que llegaban a la ciudad y que constituyan el habitante tipo del suburbio requerían el paso por estos espacios como una especie de forma de “aclimatación” a la realidad urbana. De ahí que ambas iniciativas buscasen sendos emplazamientos completamente alejados de la ciudad, dotándose de una estructura y de unas tipologías con una evidente impronta rural.

Es necesario en este punto hacer siquiera una breve mención a algunas otras iniciativas en el ámbito de lo que podríamos denominar como “semioficial” que también se quisieron plantear como una forma de atender a este problema de la vivienda obrera.

Nos referimos en concreto a las promociones empresariales, ya que, como señalan Pablo Gigosos y Manuel Saravia, una ley de 1946 obligó a las empresas con más de 50 obreros a facilitarles algún tipo de alojamiento.<sup>58</sup>

En el caso de Valladolid podemos señalar algunos ejemplos recogidos por estos mismos autores, como las 120 viviendas promovidas por Textil Castilla SA en 1949 junto a sus instalaciones en La Victoria, o el llamado poblado de San Alberto Magno, promovido por TAFISA también a partir de 1949 y junto a su fábrica, a ambos lados del canal de Castilla.

NICAS y ENDASA optaron en su caso por construir en el barrio España, 46 viviendas en 1952 la primera y 65 viviendas en 1959 la segunda. Finalmente, también podemos citar otras promociones más pequeñas impulsadas por Iberduero y la Sociedad Industrial Castellana en la primera mitad de los años cincuenta, en la calle Perla y junto al camino viejo de Simancas, respectivamente.

No obstante, estas iniciativas tampoco tuvieron un recorrido especialmente reseñable, sobre todo en lo que respecta a su contribución a la promoción de viviendas para las clases populares.

De esta forma, constatada desde varios puntos de vista la total ausencia de intenciones y/o de posibilidades de dar una solución al problema del suburbio, esta realidad no solo no se frenó en los años en que la promoción estatal protagonizó la construcción

<sup>57</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 78. La cursiva es del autor.

<sup>58</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, p. 122.



[27] Vista aérea del barrio de Delicias a finales de los años cincuenta. En primer término se observa el polígono oficial Jesús Aramburu.

Fuente: AMVA Colección Ulises Asimov (seudónimo) UA 0166

“oficial” de viviendas —en su doble acepción— sino que fue por el contrario en aumento.

De esta forma, esos núcleos suburbiales que antes señalábamos siguieron creciendo, extendiéndose en superficie pero sobre todo incrementando el aprovechamiento del espacio ya ocupado por las casas molineras, con mecanismos como la adicción de un segundo piso o la ocupación de los patios traseros con nuevas viviendas, contribuyendo en este sentido a un claro empeoramiento en sus condiciones de habitabilidad.

Asimismo, también surgieron nuevos asentamientos—de un carácter muy cercano o incluso directamente ligado a la marginalidad— en zonas que hasta ese momento habían permanecido vacantes y que lógicamente carecían completamente de servicios urbanos.

De esta forma, si volvemos a realizar el mismo recorrido que antes referíamos pero tomando como referencia el final de la década de los cincuenta e inicio de los sesenta, podríamos observar ese agravamiento de la realidad suburbial.

Así, en el barrio de la Victoria se llevaron a cabo nuevas lotificaciones en la segunda mitad de los años cincuenta, mientras que hacia ese mismo momento surgieron, al otro lado del canal de Castilla, los asentamientos de Parva de la Ría —prolongando el del Barco de San Vicente— y de Fuente el Sol, en la subida hacia el manantial homónimo.

El barrio España siguió poblándose con edificaciones de carácter chabolista, mientras que las zonas de Pilarica, Pajarillos Altos y Delicias experimentaron los procesos de densificación que antes señalábamos.

Al mismo tiempo, se consolidaron algunos pequeños asentamientos en lo que posteriormente sería Pajarillos Bajos, junto al paseo de San Isidro y en el llamado Rincón del Esgueva.

La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.



[28] Fotografía de la calle de los Monegros, en el barrio España, en los años sesenta.

Fuente: AMVA Fotografías del Archivo FA Carp.003-08



[29] Fotografía de la cañada real de Puente Duero en 1953.

Fuente: AMVA Caja 00513-Carp.05-001 (07)



[30] Fotografía del barrio de San Adrián en los años sesenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00234-001

Asimismo, en 1956 surgieron las primeras agrupaciones de molineras junto a la carretera de Renedo y en la zona aneja del ferrocarril, germen de lo que luego se convertiría en el barrio Belén.

Al sureste de Pajarillos Altos —en el encuentro entre el paseo de San Isidro y el canal del Duero— surgió hacia 1960 el barrio de molineras de Buenos Aires, mientras que muy poco después, entre el canal del Duero y el Esgueva, surgiría el actual barrio de las Flores, conocido inicialmente como de los Almendros.

No obstante, la mayor proliferación de nuevos asentamientos se produjo en el arco sur de la ciudad. Así, junto al ferrocarril Valladolid-Ariza, en el entorno del cruce con la carretera de las Arcas Reales, surgió también en este periodo el barrio de la Bombilla o de los Atrevidos, mientras que todo el tramo de la cañada real de Puente Duero —prolongación del paseo de Zorrilla— a partir del matadero municipal empezo a poblar de casas molineras.<sup>59</sup>

El fracaso de la Rubia como ciudad-jardín se tradujo en la llegada en los años cincuenta de varias agrupaciones de molineras, destacando la que surgió en el extremo sur de esta zona, conocida como el asentamiento de El Torreón.

Asimismo, la puesta en marcha de la Alcoholera en 1951 en la zona de San Adrián —hasta entonces un pequeño asentamiento de chalets surgidos en los años treinta— impulsó el surgimiento de un importante grupo de casas molineras, muchas de ellas construidas por los propios trabajadores de esta factoría. Finalmente, también en los años cincuenta se llevó a cabo una lotificación de una finca junto al camino viejo de Simancas que dio lugar al barrio de Las Villas, compuesto por unos pocos chalets junto al camino seguidos por un amplio número de molineras.

Como podemos observar, mientras la iniciativa oficial se ponía lentamente en marcha o incluso cuando ya se estaban entregando el grueso de las viviendas correspondientes, se estaba produciendo una notable extensión en superficie y en densidad de la realidad suburbial, que en el arranque de los años sesenta había alcanzado ya unas dimensiones ciertamente muy importantes.

Según se desprende de esta exposición, podemos observar que la casa molinera sigue siendo la tipología predominante, al igual que en las décadas anteriores, manteniéndose también la ya señalada carencia de servicios e infraestructuras.

Jesús García Fernández señala con respecto a estos suburbios que “si nacieron espontáneamente, a la espontaneidad se dejado su desarrollo. Los lotificadores lo único que hicieron fue trazar calles y vender parcelas; lo demás, siempre se pensó, que correspondía al Ayuntamiento.” En este sentido, destaca que “fueron una muestra más de urbanización sin urbanismo”<sup>60</sup>.

Esto nos demuestra que nuestra definición “equivalente” de “urbanismo sin urbanización” se manifestó en el Valladolid de la primera posguerra en un amplio abanico de situaciones.

<sup>59</sup> En lo referente a los asentamientos de la cañada de Puente Duero, puede encontrarse un análisis exhaustivo en: GÓMEZ RODRÍGUEZ, Francisco J., “La Cañada de Puente Duero: un pequeño suburbio de Valladolid”, en *Estudios geográficos*, nº121 (1970), pp. 613-650.

<sup>60</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 102.



[31] Ortofotografía aérea de Valladolid tomada en 1956.

Fuente: Composición propia de los fotogramas tomados en el llamado “vuelo americano” de 1956-57, obtenidos en el Servidor FTP del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León: [http://ftp.itacyl.es/cartografia/03\\_FotogramasAereos/Vuelo-Americano\\_1956-57/](http://ftp.itacyl.es/cartografia/03_FotogramasAereos/Vuelo-Americano_1956-57/) (Consultado en agosto de 2014).

### c) La inercia de un método: alineación vs. polígono.

Hasta este punto hemos descrito la situación de Valladolid hasta aproximadamente el final de los años cincuenta o principios de los sesenta, cuando el desarrollo urbano entrará en una nueva fase muy diferente pero cuyas bases se fueron sentando poco a poco en estas décadas inmediatamente precedentes que acabamos de recorrer.

En este sentido, es necesario dedicar una especial atención al punto de inflexión entre ambas etapas, en el que una conjunción de factores tanto internos como externos orientó el crecimiento y la transformación de la ciudad en una dirección muy concreta.

En consecuencia, vamos a poner sobre la mesa en primer lugar los aspectos principales de este periodo precedente que van a jugar un papel clave en lo que ocurrió con posterioridad.

Así, hay que recordar en primer lugar la estructura socioespacial que la primera posguerra había consolidado en la ciudad, y que en último término responde a la dualidad centro-periferia (Ver imagen 31).

De esta forma, la burguesía local se encontraba “acantonada” —recurriendo a la expresión que emplea Jesús García Fernández<sup>61</sup>— en el reducido espacio del centro histórico, sometido desde mediados del siglo XIX a diversos procesos de aperturas viarias y para el que el Ayuntamiento preveía una profunda reforma interior, aplicando unos procedimientos similares, tal y como había quedado sancionado con el Plan de Reforma de Alineaciones tras desecharse el proyecto a gran escala que Cort había propuesto.

A partir de este espacio de la centralidad, no exento por otro lado en ese momento de cierta complejidad, se desarrollaban los diferentes espacios de la periferia, que tal y como hemos ido describiendo respondían a situaciones diversas derivadas de su evolución en el tiempo.

De esta forma, distinguimos en primer lugar los barrios históricos degradados, ubicados inmediatamente a continuación del centro y con una población de clase obrera que vivía fundamentalmente alquilada —o incluso realquilada— en edificios degradados con el paso del tiempo y que en algunas zonas como San Andrés soportaban una densidad casi al borde del hacinamiento.

Seguidamente se sitúan lo que podemos denominar como los barrios de borde o primera corona periférica, correspondiente a los suburbios obreros que surgieron ya a finales del siglo XIX o principios del XX —Delicias, Pilarica, etc.—, más o menos dotados de ciertos servicios urbanos y en los que en la primera posguerra se había experimentado cierta densificación, derivada de la ampliación de las casas molineras originales. Junto a ellos se habían ido ubicando por otro lado los principales polígonos de promoción oficial, dejando en muchos casos espacios vacantes que separaban estas zonas de la ciudad histórica.

Finalmente, hemos observado como a lo largo de los años cincuenta fue surgiendo a su vez una segunda corona periférica, formada por suburbios con un carácter de marginalidad y que carecían

<sup>61</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 103.

completamente de servicios urbanos. También asignábamos dentro de esta corona los barrios de promoción oficial de Girón y San Pedro Regalado, no tanto porque careciesen de dotaciones sino por la ubicación que se había escogido para ellos.

Además de esta estructura socioespacial, otro factor a tener muy en cuenta se corresponde con la “innovación” que en materia de técnica urbanística habían supuesto los polígonos de promoción oficial.

Así, si bien el Ayuntamiento había planteado ya en los años cuarenta un método de intervención urbanístico sustentado en el modelo tradicional que hemos definido como de “alineación y ordenanza”, dichos polígonos habían aportado, en la década de los cincuenta, una alternativa de producción de ciudad basada en la planificación de conjuntos formal e incluso funcionalmente autónomos.

Así, incorporaban tanto viviendas como las dotaciones que estas requerían, optando a su vez por ordenaciones de carácter abierto, basadas en la combinación de unos pocos tipos edificatorios colectivos y con un mayor protagonismo cuantitativo y cualitativo de los espacios públicos.

La contraposición de estos dos modelos nos había llevado a hablar de esa “construcción dialéctica” —alineación vs. polígono— de la ciudad, y será la resolución de esta dicotomía la que marcará el paso a una nueva etapa que aunque mantenga esa estructura “dual” que acabamos de recordar —centro y periferia— señalará el mismo camino para la evolución de ambas.

Sin embargo, ese cambio no se produjo lógicamente de forma casual, sino que respondió a una serie de diversos factores que iremos desgranando poco a poco tanto en este capítulo como en el siguiente.

En este sentido, queremos señalar como primer detonante el claro cambio de rumbo que se produjo a finales de los años cincuenta en el contexto político español. Aunque más adelante nos detendremos para analizarlo con mayor profundidad, sí queremos destacar en este momento el cambio experimentado por la política de vivienda.

Ya hemos señalado a este respecto que hasta ese momento se había venido optando porque el Estado asumiese de forma directa la promoción de viviendas para el grueso de la población.

Sin embargo, hemos podido constatar el fracaso de esta política en la medida en que por unos u otros motivos no era capaz de satisfacer toda la demanda existente.

Por ello, y teniendo en cuenta que las circunstancias económicas eran en ese momento ya muy diferentes, se tomó la decisión de traspasar la iniciativa a los promotores privados, cambiando la política de promoción pública directa por otra orientada hacia los beneficios fiscales o las subvenciones, en algunos casos a fondo perdido.

Por otro lado, esta mejora de la economía, traducida entre otras cosas en la consolidación de la incipiente industrialización que hemos descrito con anterioridad, dio pie a su vez a que los movimientos migratorios se desbordaran ya de forma clara.

Así, Jesús García Fernández señala que la población de Valladolid pasó de 151.953 habitantes en 1960 a 236.974 en 1970, un aumento de casi un 56% en tan solo diez años. Además, si en la década precedente el aumento poblacional respondió al propio crecimiento vegetativo, en este periodo dicho crecimiento solo aportó 33.410 de los 85.021 nuevos habitantes, lo que pone claramente de manifiesto la llegada masiva de inmigrantes a la ciudad.<sup>62</sup>

En consecuencia, la suma de una demanda de viviendas disparada por efecto de la inmigración y de la entrada en escena de la promoción privada se tradujo en que, en palabras de Pablo Gigosos y Manuel Saravia, “los terrenos situados en torno a la ciudad histórica se convirtieron en el escenario óptimo para un proceso febril de construcción y venta de viviendas que modificó sustancialmente los principios que hasta entonces habían regido esta antigua forma de hacer dinero.”<sup>63</sup>

En este sentido, pasamos ahora a describir los instrumentos urbanísticos que se pusieron en funcionamiento en ese periodo de intenso crecimiento y transformación de la ciudad. Podemos no obstante adelantar que su elección vino marcada por “la inercia de un método”.

– *Las reformas parciales de alineaciones como solución para los barrios de borde.*

A finales de los años cincuenta y principios de los sesenta —dada la ya comentada explosión demográfica y la retirada de los organismos estatales de la promoción directa de viviendas— hubo que poner sobre la mesa los instrumentos urbanísticos necesarios para que los promotores privados pasasen a asumir la producción de vivienda popular.

De esta forma, ya hemos destacado que en ese momento hubo que resolver la dicotomía que, en materia de técnica urbanística, habían representado el plan de reforma de alineaciones impulsado desde el Ayuntamiento y los polígonos de promoción oficial promovidos por el Estado, ya que aun enmarcándose en un mismo modelo urbano, representaban dos formas muy diferentes de producir ciudad.

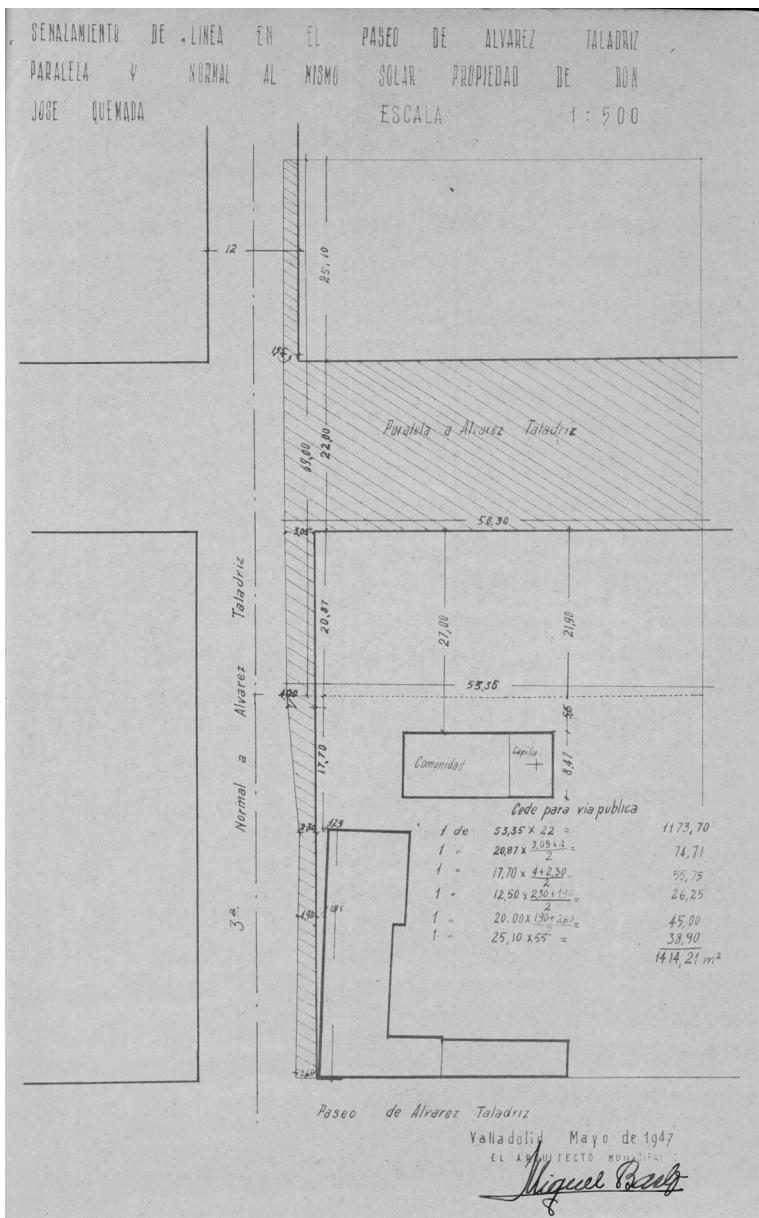
Así, acabamos de señalar que dicha solución vino marcada por “la inercia de un método”, en el sentido en que, finalmente, el Ayuntamiento optó por llevar el método de la reforma de alineaciones también a la periferia.

Tras rechazarse las previsiones de transformación radical planteadas por César Cort, hemos comprobado que el método de “alineación y ordenanza” se mantuvo en vigor durante los años cuarenta y cincuenta, cuando el Ayuntamiento impulsó el plan de reforma de alineaciones.

Por otro lado, también hay que destacar en este sentido que esta técnica protagonizó claramente la gestión urbanística llevada a cabo por los técnicos municipales en ese periodo, por medio del procedimiento denominado como “señalamiento de línea”.

<sup>62</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, pp. 58-60.

<sup>63</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, *cit.*, p. 132.



De esta forma, en los años cuarenta y cincuenta —y pese a la no muy elevada actividad constructiva— se llevaron a cabo decenas de señalamientos de línea, tanto en zonas del centro histórico como en zonas de la periferia, tanto antes como después de la aprobación en 1950 del ya citado plan de reforma de alineaciones.

El procedimiento consistía en que, a la hora de llevar a cabo la construcción de un edificio, el promotor particular solicitaba al Ayuntamiento que se le indicase la alineación que la nueva edificación debía respetar. Esto se traducía bien en una cesión de suelo para vía pública por parte del particular, bien en una apropiación de una parte de la vía pública por parte de este.

En ambos casos, y como ya hemos señalado anteriormente, estos señalamientos estaban sujetos a un pago, de tal forma que el Ayuntamiento compensaba económicamente al particular si este cedía suelo, mientras que en caso contrario era el particular quien debía compensar al Ayuntamiento por la parte de la vía pública que se incorporase a su propiedad. Asimismo, la urbanización era siempre responsabilidad del municipio.

[32] Señalamiento de línea en el paseo de Álvarez Taladriz, su paralela y su normal —actual paseo de Zorrilla y calles Aurora y Concha Velasco— realizada en mayo de 1947.

Fuente: AMVA Caja 15.900-1.

De esta forma, este fue el procedimiento que se optó por mantener en detrimento de una política de delimitación de polígonos de actuación, un sistema que tampoco era desconocido para los técnicos municipales, puesto que ya hemos reseñado su participación directa como proyectistas en los polígonos de promoción oficial.

En este sentido, hay que tener en cuenta como factor clave que para los promotores privados era mucho más ventajoso un modelo basado en las alineaciones que uno basado en la definición de polígonos.

Aunque ya hemos indicado que la Ley del Suelo de 1956 estableció la cesión obligatoria y gratuita de viales, esta carga resulta en todo caso mucho más gravosa en un polígono aunque solo sea desde el punto de vista cuantitativo, ya que la proporción de espacio público es mucho mayor en estos modelos de edificación abierta.

Asimismo, hemos comprobado que en muchos de los grupos oficiales se incluyeron otro tipo de dotaciones como espacios verdes, grupos escolares, etc., ya que se entendía que, dadas sus dimensiones y carácter, era necesario garantizar cierta autonomía funcional, además de la propia autonomía formal.

De este modo, la suma de esa “inercia” metodológica y de la segura aquiescencia de los promotores privados se tradujo en la extensión del método de “alineación y ordenanza” desde el centro histórico hacia la periferia, de la forma en que describiremos a continuación.

En primer lugar, es necesario resaltar que cuando ahora hablamos de periferia nos estamos refiriendo a una parte determinada de la misma, concretamente a lo que podemos denominar como “barrios de borde” o primera corona periférica.

Se trata del espacio correspondiente a los primeros suburbios de la ciudad, surgidos a finales del siglo XIX y que en los años cuarenta y cincuenta experimentaron por un lado ciertos procesos de densificación y por el otro la implantación de buena parte de los polígonos de promoción oficial.

En este sentido, es importante destacar que toda la segunda corona periférica, correspondiente a los suburbios marginales surgidos a finales de los cincuenta, se mantuvo fuera de toda ordenación y regulación de su crecimiento.

Así, sobre este campo de actuación, se aprobaron una serie de “reformas parciales de alineaciones” destinadas a regular la transformación de estas zonas —fomentando la sustitución de las casas molineras por bloques de vivienda colectiva— pero también su crecimiento.

Este último aspecto es probablemente el más interesante, en primer lugar por suponer una cierta “desnaturalización” del propio instrumento urbanístico de la alineación.

Así, hemos visto que, hasta ese momento, esta técnica se había aplicado sobre la ciudad ya consolidada para facilitar la renovación de los edificios por medio del señalamiento de nuevas alineaciones de calle. Sin embargo, en estos barrios periféricos el procedimiento se extiende también a la definición de nuevas calles en zonas que hasta ese momento habían permanecido vacantes y que, en

consecuencia, deberían ser planificadas con instrumentos propios de la creación de suelo, no de la transformación del mismo.

Por otro lado, esto nos conduce además a volver a referirnos a esa “estrategia de vacíos urbanos” que señalaba Alfonso Álvarez Mora, y que explica por otro lado la elección de estas zonas por su interés para la actividad inmobiliaria.

Así, este autor señala que “el objetivo de estas reformas de alineaciones no es proceder a un teórico saneamiento urbanístico, desde un punto de vista técnico, sino impulsar las posibilidades de obtener rentas inmobiliarias en dichas zonas, cambiando, a su vez, las posibilidades legales de obtención de la edificabilidad correspondiente.”<sup>64</sup>

En este sentido, hay que señalar que estas reformas de alineaciones supieron discriminar las diversas situaciones existentes, ya fueran de partida—mayor o menor cercanía a las zonas de mayor “calidad urbana”—o fruto de los procesos puestos en marcha en el periodo inmediatamente anterior —transformación de las cualidades socioespaciales, introducida por los polígonos de promoción oficial en determinadas zonas—. Así, Alfonso Álvarez Mora señala que “podemos observar, en este sentido, una ‘renovación de calidad’ en las zonas más centrales frente a una ‘renovación más cuantitativa’ en aquellas otras que no gozan, de partida, de dicha característica.”<sup>65</sup>

Cada uno de los espacios se orienta pues hacia un contenido social muy concreto, de tal forma que, como señala este mismo autor, “los procesos de ‘renovación urbana’ consolidan la ‘división social del espacio’, combinando calidad y cantidad en función del espacio urbano sobre el cual se realizan y se sienten sus efectos.”<sup>66</sup>

En definitiva, se parte de un método bien conocido —el que hemos definido como de “alineación y ordenanza”— y del carácter socioespacial de la primera corona existente en torno al centro histórico para definir una transformación determinada y diferenciada de las mismas, por medio de las reformas parciales de alineaciones que describiremos a continuación.

Así, comenzando por las zonas con un claro perfil obrero, y siguiendo un orden cronológico, hay que reseñar en primer lugar la “Reforma de Alineaciones en el Barrio de la Victoria” —redactada en diciembre de 1959 y aprobada el 27 de abril de 1960—, y la “Reforma de Alineaciones en la zona comprendida entre el paseo de Zorrilla, calle de la Azucarera, Ferrocarril Madrid-Irún y Matadero Municipal” —redactada en enero y febrero de 1960 y aprobada el 22 de junio de ese año—, correspondiente al barrio de la Farola.

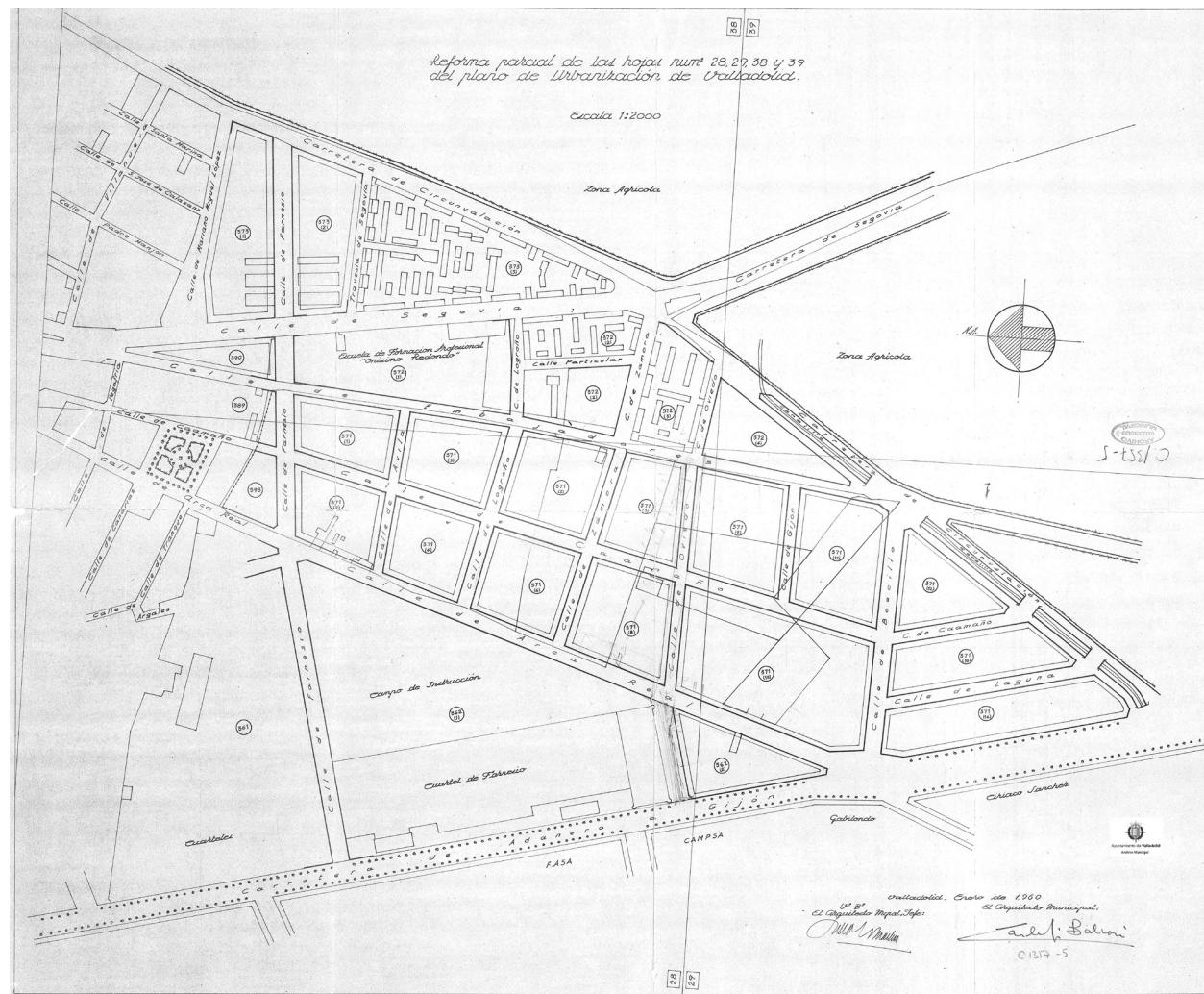
A estas siguieron la “Reforma de Alineaciones y apertura de nuevas vías en el Polígono comprendido entre la carretera de Madrid, paseo de Farnesio y carretera de Circunvalación” —redactada en enero de 1960 y aprobada el 22 de junio de ese año— y la “Reforma Parcial de Alineaciones en el Barrio de las Delicias” —redactada en febrero de 1960 y aprobada el 14 de julio de ese año—, ambas correspondiente a este barrio.

<sup>64</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 201.

<sup>65</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 203.

<sup>66</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 204.

## La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.



[33] Plano a escala 1:2.000 de la Reforma de Alineaciones y apertura de nuevas vías en el Polígono comprendido entre la carretera de Madrid, paseo de Farnesio y carretera de Circunvalación.

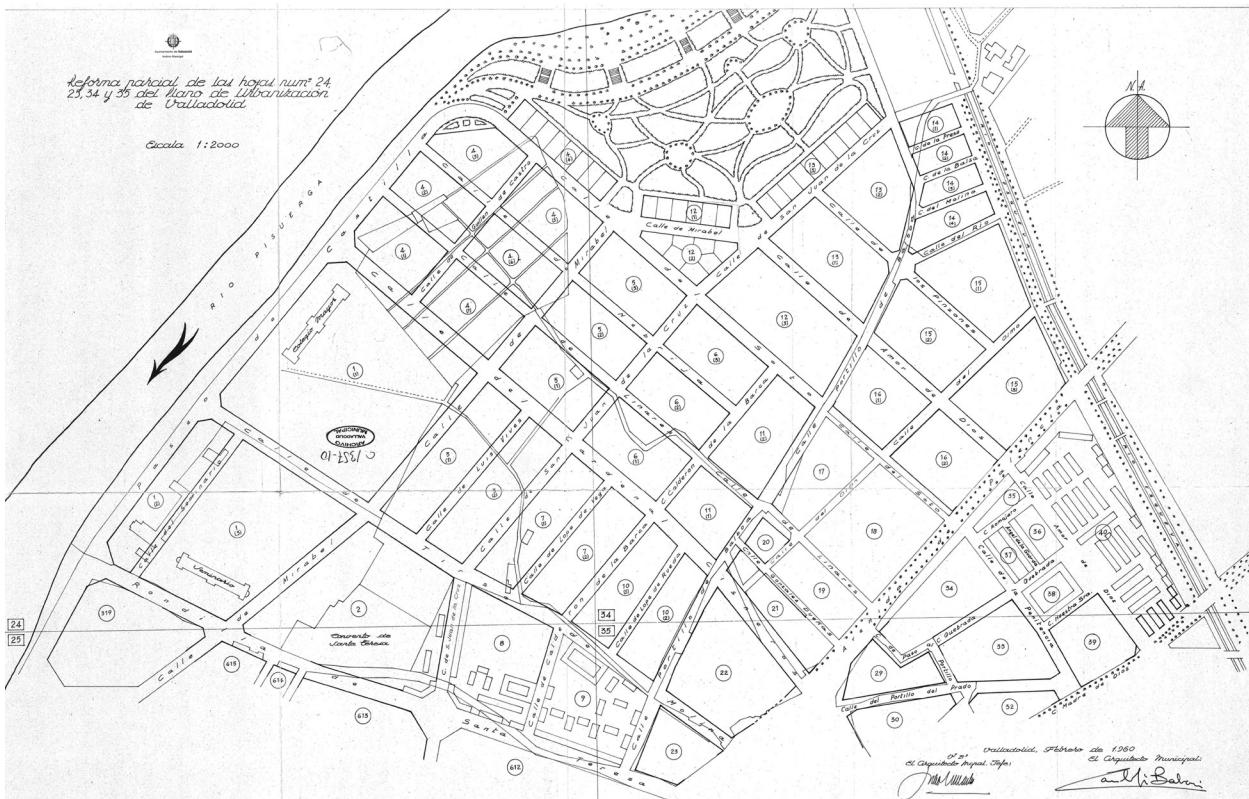
Fuente: AMVA Caja 1.357-5.

En marzo de 1960 se redactó la “Reforma de Alineaciones del Barrio nuevo de Santa Clara” —aprobada el 22 de junio de ese año— y finalmente en mayo de 1960 se redactó la “Reforma de Alineaciones en el Barrio de España” —aprobada el 10 de noviembre de ese año—.

Así, en apenas seis meses se redactaron y aprobaron otros tantos proyectos de reforma parcial de alineaciones, completados pocos años después con el “Proyecto de parcelación de las manzanas nº434, 435 y 447 del Plan de Urbanización vigente”, correspondiente a Pajarillos Bajos —redactada en febrero de 1963 y aprobada el 3 de abril de ese año—, y con la “Reforma Parcial de la zona comprendida entre los jardines de la Rubia, Cañada de Puente Duero, Ronda del Mediodía, Ferrocarril y Matadero Municipal”, correspondiente al barrio de la Rubia —redactada en mayo de 1965 y aprobada el 14 de octubre de ese año—.<sup>67</sup>

De esta forma, en muy poco tiempo se definió un amplio ámbito de actuación que recorría todo el arco este de la ciudad, desde el norte hasta el sur, en clara correspondencia con lo que tradicionalmente había sido la zona obrera de la ciudad, consolidada con este carácter en el periodo anterior.

<sup>67</sup> Todos estos planes pueden consultarse respectivamente en: AMVA, Cajas 1.358-6; 1.357-2; 1.357-5; 1.357-7; 1.357-10; 1.357-3; 1.358-5; y 1.359-11.



De hecho, podemos observar que en estas zonas objeto de reforma se habían ejecutado precisamente aquellos polígonos de promoción oficial destinados a las clases más desfavorecidas. Es el caso del grupo Jesús Aramburu en Delicias, del Dieciocho de Julio y Leones de Castilla en Santa Clara y del Veintinueve de Octubre en Pajarillos Bajos, en torno a los cuales habían quedado amplios espacios vacantes que en ese momento pasaron a ser ocupados.

De esta forma, se pusieron sobre la mesa los instrumentos urbanísticos que habrían de facilitar a los promotores su actuación en estas zonas. Como consecuencia, se construyeron enormes bloques de viviendas subvencionadas destinadas a los inmigrantes que llegaban en masa a la ciudad, en un proceso realmente brutal de densificación de estas periferias en cuya materialización efectiva nos detendremos más adelante.

Sin embargo, ya hemos señalado que estos procesos de renovación también se aplicaron en su vertiente de generación de nuevos espacios “de calidad”, ya que, al igual que la población obrera requería de nuevos espacios en la ciudad, también las clases más acomodadas empezaron en ese momento a abandonar su “reducto” del centro histórico.

Esta situación respondía en buena medida al deseo de acceder a viviendas más amplias y sobre todo mejor equipadas que las del centro histórico, que a su antigüedad sumaban la falta de servicios —como el ascensor— que sí eran incorporados por las nuevas promociones.

En consecuencia, era necesaria una zona que pudiese aportar ese nuevo espacio de calidad que las clases acomodadas reclamaban, y dicha zona se correspondió —según se había ido apuntando en las décadas anteriores— con el paseo de Zorrilla.

[34] Plano a escala 1:2.000 de la Reforma de Alineaciones del Barrio nuevo de Santa Clara.

Fuente: AMVA, Caja 1.357-10.

Así, hay que señalar a este respecto que el paseo había venido funcionando como principal vía de salida de la ciudad ya desde el siglo XIX, y no hay que olvidar que los grupos oficiales que se instalaron en su entorno se correspondían con un contenido social muy diferente al que caracterizó a los que se ubicaron en las zonas obreras.

Los grupos Francisco Franco y José Antonio fueron destinados a funcionarios y militares, que sin ser clases acomodadas sí que eran clases medias, y a ellos hay que añadir los tres bloques que entre 1946 y 1956 levantó el Patronato de Casas Militares junto al propio paseo, un poco al sur de la plaza de Toros.

Asimismo, frente a estos últimos se ubicó el polígono del Cuatro de Marzo, un auténtico barrio —1.950 viviendas— que se ha calificado como la gran “operación de prestigio”<sup>68</sup> del INV en la ciudad. Hay que señalar a este respecto que, aun contando con un contenido social ciertamente de mayor complejidad, un buen número de viviendas se destinaron también a clases medias y cargos militares y de la administración.

Sirven de claro ejemplo de ello las cinco torres del conjunto, así proyectadas para disponer de ascensor y cuyas viviendas incluían una zona para el servicio, lo que pone claramente de manifiesto que su carácter no era precisamente el de la vivienda popular.

También merece la pena destacar en este mismo sentido que ciertas promociones de un contenido social contrario que se habían ejecutado en esta zona escogieron ubicaciones alejadas del propio paseo, evidenciando esa calidad diferenciada que estamos señalando.

Por ejemplo, cuando se quisieron aprovechar los materiales sobrantes de la construcción del polígono oficial Jesús Aramburu para construir un puñado de bloques de idénticas características a los de este grupo de las Delicias, estos se ubicaron “escondidos” detrás de la plaza de Toros.

De esta forma, la activación del paseo de Zorrilla como nuevo espacio “de calidad” se planteó inicialmente a partir de los mismos mecanismos que hemos descrito para la periferia obrera.

Así, en marzo de 1960 se redactó la correspondiente “Reforma de Alineaciones en la zona comprendida entre las calles García Morato, Paseo de Zorrilla, Río Pisueña y Grupo ‘Cuatro de Marzo’”, aprobada el 22 de junio de ese año —junto con otras reformas que antes señalábamos—, aunque con ella se pretendía fundamentalmente “legalizar” los polígonos oficiales José Antonio y Cuatro de Marzo dentro del planeamiento municipal.

De este modo, el verdadero detonante de este proceso de “renovación de calidad” vino de la mano de otra iniciativa municipal al respecto. Así, entre 1961 y 1963 el Ayuntamiento llevó a cabo la reurbanización del tramo del paseo comprendido entre la plaza de Zorrilla y la plaza de Toros, mientras que entre 1963 y 1965 se acometió el tramo siguiente, entre la plaza de Toros y el matadero municipal.

---

<sup>68</sup> Antonio FONT ARELLANO et al., *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano*, Tomo I, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid-Delegación de Valladolid, 1976, p. 110.



[35] Vista aérea del paseo de Zorrilla a finales de la década de los sesenta.

Fuente: AMVA Fotografías del archivo AM 00008-054

En consecuencia, y tal y como señala Jesús García Fernández, “la revalorización que experimentó el suelo a lo largo de todo el Paseo fue verdaderamente extraordinaria. [...] Sin embargo, esto no obstaculizó en él la construcción, sino que al contrario la estimuló.”<sup>69</sup> A partir de ese momento, “el Paseo de Zorrilla por sus perspectivas, su modernidad y también por la gente que en él vivía se convirtió en el barrio mejor de Valladolid.”<sup>70</sup>

Así, este mismo autor señala que se convirtió en el destino escogido por lo que denomina “vallisoletanos de toda la vida”, para los que “la modernidad y el confort en la vivienda en una época, cuyo signo es el nivel de vida, había pasado a ser un elemento de distinción.”<sup>71</sup>

Tal vez el símbolo más evidente de esta nueva realidad lo constituye la enorme promoción acometida en 1961 frente a la plaza de Toros por el promotor González Aquiso, conocida como “Las Mercedes”, un conjunto de edificios con 600 viviendas y que en la fachada hacia el paseo alcanza los 64 m. de altura.

Observamos así que en ese momento se cambia el prestigio que como espacio caracterizaba al centro histórico por el lujo y el confort de las nuevas promociones, un hecho que unos años después influirá de forma determinante en los procesos que en él se pondrán en marcha y en los que nos podremos detener más adelante.

<sup>69</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 129.

<sup>70</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 130.

<sup>71</sup> Jesús GARCÍA FERNÁNDEZ, *op. cit.*, p. 130.

– *La Ley del Suelo de 1956: una propuesta prematuramente ignorada.*

Ya hemos señalado anteriormente que la puesta en marcha de estos procesos de actuación en la periferia respondió tanto a las nuevas condiciones económicas de principios de los sesenta como al cambio que en ese mismo momento se produjo en la política de vivienda.

Hemos comentado al respecto que los organismos oficiales cedieron el protagonismo a los promotores privados, en un proceso que arrancó ya en 1954 de la mano de una importante actividad legislativa.

Así, el Decreto-Ley de 14 de mayo de 1954 reguló la figura de la Vivienda Social —destinada a la población de menos recursos—, mientras que el Decreto-Ley de 29 de mayo de 1954 estableció la figura de la Vivienda de Renta Reducida y Mínima —orientada a su promoción por parte de la OSH—.

Sin embargo, hay que destacar sobre todo la Ley de 15 de julio de 1954 de Viviendas de Renta Limitada, que derogó la legislación que había gestionado la etapa anterior —fundamentalmente la Ley de Viviendas Protegidas de 1939— con el fin de impulsar un marco regulatorio más cohesionado y en el que se fomentase la iniciativa privada.

Así, en su exposición de motivos, esta ley señala “la conveniencia de conceder un apoyo más intenso y eficaz a los particulares, facilitándoles una amplia movilización del crédito inmobiliario, para el cual se otorgan en la nueva Ley las mayores bonificaciones tributarias”<sup>72</sup>.

Seguidamente, el Decreto-Ley de 1 de julio de 1955 aprobó el Plan Nacional de la Vivienda para el periodo 1956-1960 —sucesor del plan que estuvo en vigor entre 1945 y 1955— y que preveía la construcción de más de medio millón de viviendas.

Hay que señalar sin embargo que esta producción legislativa coincidió, como ya hemos visto, con el pico de la promoción inmobiliaria por parte de los organismos oficiales —que en Valladolid se concentró entre 1954 y 1956— por lo que hubo que esperar al arranque de la década de los sesenta para que se empezasen a sentir sus efectos.

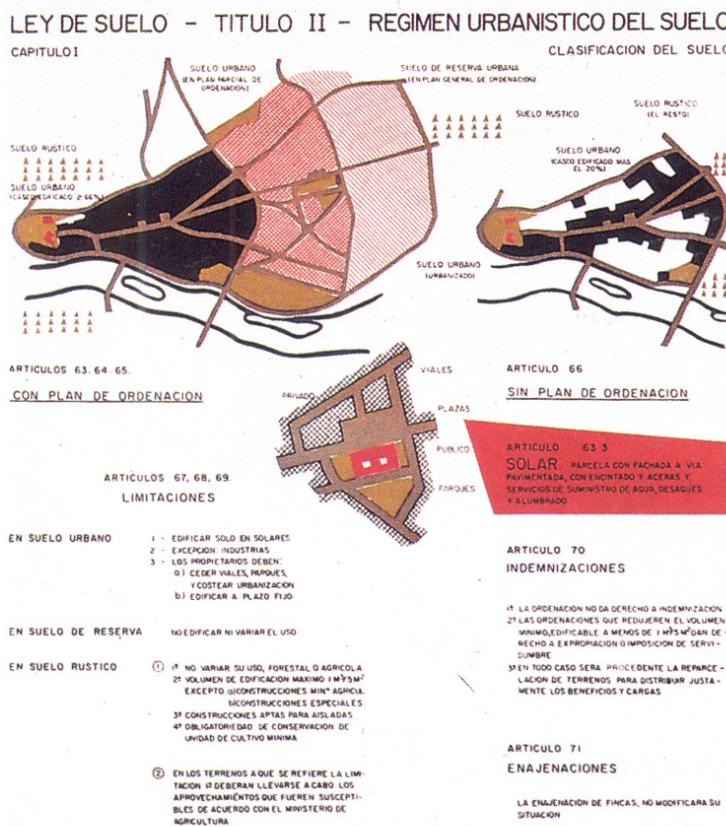
No obstante, en ese paréntesis de apenas cinco años se produjeron otros hechos de enorme importancia tanto en el contexto político general como en el ámbito concreto de las políticas urbanísticas y de vivienda, que también jugaron un papel determinante en esa etapa que comenzaría justo a continuación.

Sin duda ninguna, hay que señalar en primer lugar la aprobación de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, un proyecto de gran ambición cuya pretensión era transformar radicalmente la regulación del urbanismo en España.

En este sentido, Martín Bassols Coma afirma que “su estructura técnico-jurídica ha sido elogiosamente destacada y sus innovaciones alcanzaron amplio eco hasta el punto que fue calificada, incluso

---

<sup>72</sup> Ley de 15 de julio de 1954 de Viviendas de Renta Limitada. Exposición de motivos.



por especialistas extranjeros, como una de las leyes urbanísticas más completas y perfectas en el marco del Derecho comparado de la época.”<sup>73</sup>

Así, este texto señala en primer lugar la necesidad de definir un marco legal específico y general para todo el país, ya que hasta ese momento solo se disponía de leyes obsoletas —Leyes de Ensanche y Extensión de 26 de julio de 1892 y de Saneamiento y Mejora Interior de 18 de marzo de 1895— o muy genéricas —Ley de Régimen Local de 24 de junio de 1955—, y de diversas normas de ámbito inferior.

También destaca la necesidad de disponer de una regulación de los fenómenos urbanos en un momento de cambios profundos derivados de la inmigración, que facilite una racionalización del crecimiento de las ciudades y evite el cortoplacismo. Señala así que “la acción urbanística ha de preceder al fenómeno demográfico, y, en vez de ser su consecuencia, debe encauzarlo hacia lugares adecuados”<sup>74</sup>.

También se incide en que “se impone establecer el régimen adecuado frente a la especulación del suelo y la irregularidad en el proceso de urbanización que atribuya la carga de subvenir a ésta a quien recibe directamente sus beneficios.”<sup>75</sup>

[36] Esquema explicativo de la Ley del Suelo de 1956.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 21.

<sup>73</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *La ordenación urbanística: el periodo 1956-1975*, Madrid, Montecorvo, 1979, p. 17.

<sup>74</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado I.

<sup>75</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado I.

Es decir, se pretende que no sean las administraciones públicas las únicas que se hagan cargo de los costes del crecimiento urbano, situación existente hasta ese momento, como hemos podido comprobar con anterioridad.

La nueva ley defiende que “el planeamiento es la base necesaria y fundamental de toda ordenación urbana”, y que “los planes, una vez anunciada la aprobación son públicos, ejecutivos y obligatorios, no sólo para los administrados, sino también para la Administración. Esta no podrá dispensar su observancia, ni aquéllos efectuar uso u obra en discordancia con la ordenación.”<sup>76</sup> El planeamiento se coloca por lo tanto en el centro de la actividad urbanística, y se señala la necesidad de su cumplimiento, que como también hemos venido comprobando tampoco era lo más habitual en aquel momento.

También es de gran relevancia la referencia que se hace a la “función social que tiene la propiedad”, que “debe armonizarse el ejercicio de sus facultades con los intereses de la colectividad.”<sup>77</sup> Asimismo, también se pone de relieve la necesidad de disponer de instrumentos de gestión apropiados —incorporándose los sistemas de cooperación, expropiación, compensación y cesión de viales— así como de una dotación económica suficiente.

Partiendo de este diagnóstico —bastante preciso como hemos visto— de los problemas que aquejaban al urbanismo en aquel momento, la ley planteó un conjunto articulado de instrumentos y organismos.

En lo referente a los instrumentos de planeamiento<sup>78</sup>, distingue dos grandes tipos: los planes territoriales —jerarquizados por su ámbito de aplicación en el Plan Nacional de Urbanismo, los Planes provinciales y los Planes comarcales y municipales— y los planes especiales, orientados a regular aspectos singulares.

En el ámbito comarcal y municipal se regulan claramente los planes generales de ordenación —compuestos de información urbanística, memoria justificativa, normativa urbanística, planos de ordenación, estudio económico-financiero y programa de actuación— así como los planes parciales —instrumentos de desarrollo del plan general, puestos a su vez en práctica mediante proyectos de urbanización—.

En lo referente al régimen del suelo<sup>79</sup>, hay que destacar que se establece una clasificación en suelo urbano, de reserva urbana y rural, mientras que en lo tocante a la ejecución de los planes<sup>80</sup> se regulan los cuatro sistemas de actuación que antes mencionábamos y también la participación pública y privada en la gestión.

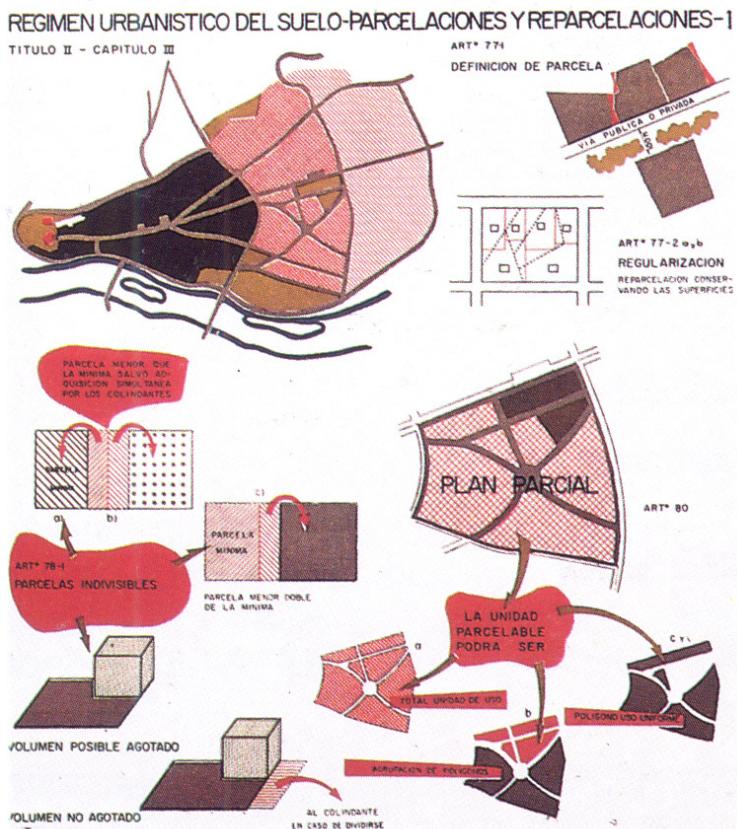
<sup>76</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado II.

<sup>77</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado III.

<sup>78</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Título primero: planeamiento urbanístico.

<sup>79</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Título segundo: régimen urbanístico del suelo.

<sup>80</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Título tercero: ejecución de los planes de urbanismo.



[37] Esquema explicativo de la Ley del Suelo de 1956.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 21.

Finalmente, también es importante destacar que se articula un nuevo esquema administrativo<sup>81</sup> compuesto tanto por órganos centrales dependientes del ministerio de la Gobernación —Consejo Nacional de Urbanismo, Comisión Central de Urbanismo y Dirección General de Arquitectura y Urbanismo— como por órganos locales —Comisiones provinciales de Urbanismo, Diputaciones provinciales y Ayuntamientos, en régimen normal o en el de Gerencia urbanística—.

En resumidas cuentas, podemos observar que la ley se propuso constituir un auténtico sistema de ordenación del urbanismo, que pusiese fin a la dispersión y las carencias legislativas y a la falta de control imperante en cuanto al crecimiento de las ciudades, que ya en aquel momento empezaba a dispararse.

Sin embargo, si grande era la ambición de esta ley, igual de grande fue su fracaso, puesto que, como veremos a continuación, diversos factores coadyuvaron a que nunca se pusiese en práctica de la forma en que se había previsto.

En este sentido, antes señalábamos que en este periodo final de la década de los cincuenta se produjeron cambios de gran calado en el contexto político general del país.

Si la inmediata posguerra había estado protagonizada, como ya hemos comentado, por la autarquía y el aislamiento internacional, en este momento se produjo un cambio de rumbo en este sentido.

En un contexto de Guerra Fría entre la URSS y EEUU se había producido un progresivo acercamiento entre este último país y el

<sup>81</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana.  
Título sexto: órganos directivos y gestores.

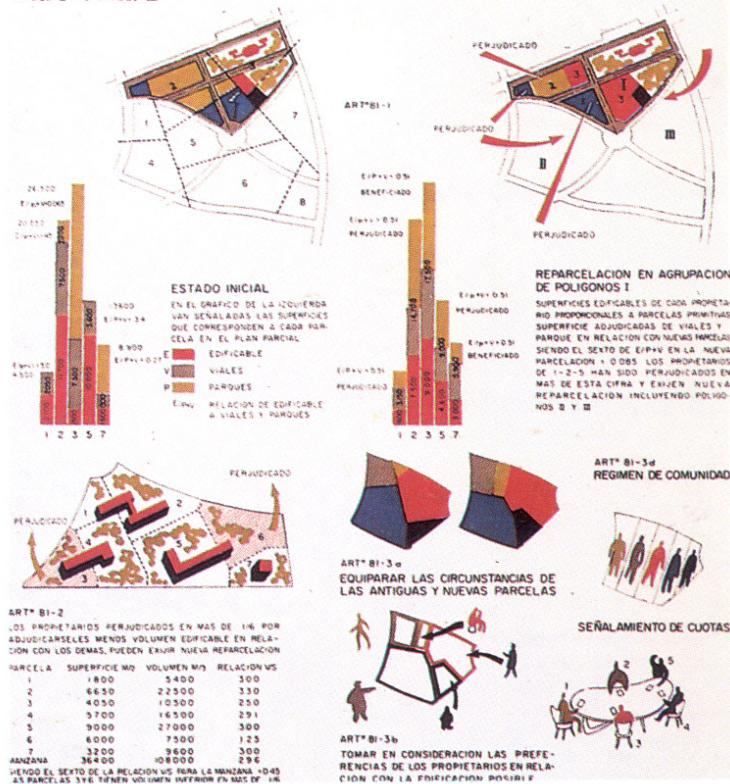
La construcción dialéctica de una ciudad dual: centro y periferia.

[38] Esquema explicativo de la Ley del Suelo de 1956.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 21.

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO-PARCELACIONES Y REPARCELACIONES-2

TITULO II - CAPITULO III



régimen franquista, que se afianzó el 26 de septiembre de 1953 a través del llamado Pacto de Madrid, por el cual se permitió la instalación de bases militares estadounidenses en suelo español a cambio de ayuda económica y de apoyo para salir de ese citado aislamiento internacional.

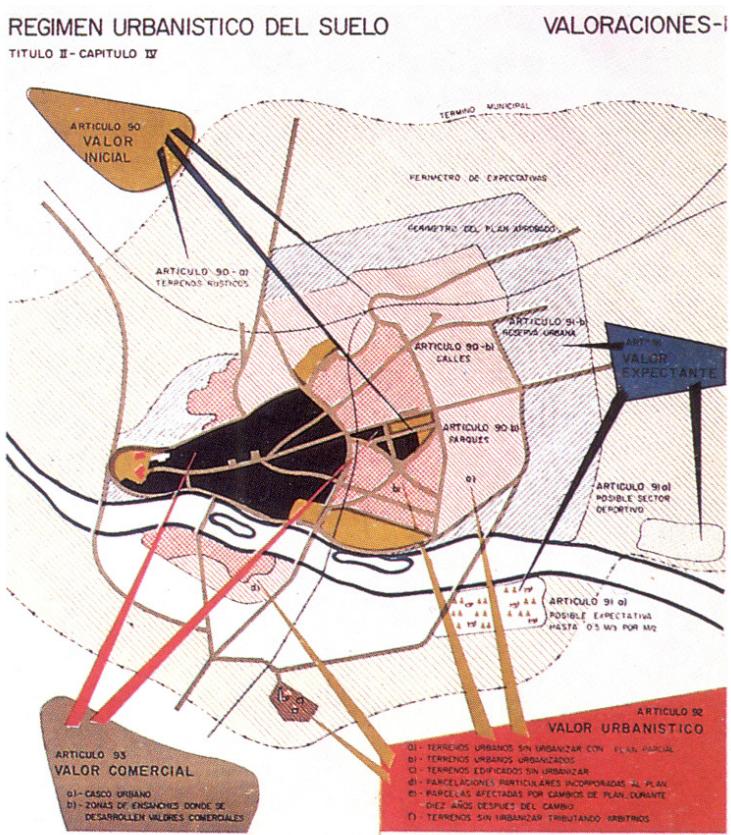
En este sentido, muy poco antes, el 27 de agosto de 1953 se había firmado el Concordato entre el Estado Español y la Santa Sede, y el proceso culminó finalmente el 14 de diciembre de 1955 con la admisión de España como miembro de la ONU.

De forma paralela, ya hemos señalado que empezó a producirse una progresiva mejora económica, que fue de la mano de la sustitución paulatina de la política autárquica por cierta liberalización de la economía.

De esta forma, todas estas transformaciones de fondo confluyeron finalmente en febrero de 1957 en un cambio de gobierno que tuvo una importancia fundamental.

Así, entraron en el gobierno los llamados "tecnócratas" del Opus Dei, que consolidaron y aceleraron estos cambios en la política económica y que desplazaron en este sentido al falangismo, que había copado el protagonismo político desde el final de la Guerra Civil.

Más adelante nos detendremos en las consecuencia que estas nuevas políticas económicas tuvieron en la actividad urbanística y en el crecimiento urbano, pero en este momento nos interesa detenernos en la vertiente política e ideológica de este cambio de gobierno.



Así, este desplazamiento del falangismo a un segundo plano nos interesa en la medida en que, como señala Luciano Parejo Alfonso, “la Ley del Suelo es, indudablemente, un producto de las fuerzas políticas identificables con la Falange”<sup>82</sup>. Las palabras de este mismo autor aclaran suficientemente este punto:

"El nuevo concepto social y 'revolucionario' de la propiedad del suelo, la concepción de la ordenación física como función pública y su estatalización al servicio de una tarea global y coordinada a nivel nacional que viene a establecer la Ley, se ajustan perfectamente al nacionalismo social, correspondiente a un Estado de vocación totalitaria e integrador en una tarea común, en que puede resumirse el ideario falangista."<sup>83</sup>

En consecuencia, cuando esta corriente política perdió —menos de un año después de la aprobación de la ley— buena parte de su influencia en el seno del régimen, esto provocó lógicamente que dicho texto perdiese uno de sus apoyos fundamentales.

En este sentido, Martín Bassols Coma señala que la nueva orientación política dominante “va a ‘administrar’ la Ley en un sentido puramente funcional y conforme a unos modelos de comportamiento que se desvinculan de los principios inspiradores que dieron vida a la norma, poniendo en funcionamiento exclusivamente ‘fragmentos’ del sistema urbanístico y superponiendo otros mecanismos institucionales de difícil o imposible encaje.”<sup>84</sup>

Asimismo, añade que “las meras técnicas instrumentales de la Ley, desprovistas de apoyo y ajuste político-administrativo, fueron

[39] Esquema explicativo de la Ley del Suelo de 1956.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 21.

<sup>82</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 257.

<sup>83</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 257-58.

<sup>84</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 18.

impotentes para canalizar y disciplinar el fenómeno urbano, provocando una serie de disfunciones.”<sup>85</sup>

Sin embargo, hay que señalar en este momento que, a modo de cierta compensación, en esa misma crisis de gobierno se produjo el nacimiento del ministerio de la Vivienda, cuyo primer titular fue el falangista José Luis Arrese y que asumió todas las competencias en materia de arquitectura, vivienda y urbanismo, hasta entonces dependientes del ministerio de Gobernación —Dirección General de Arquitectura y Urbanismo— y del ministerio de Trabajo —INV—.

Pese a ello, Luciano Parejo Alfonso señala que “pieza clave, curiosamente, en el proceso de desvirtuación del sistema legal urbanístico resulta ser el propio Ministerio de la Vivienda.”<sup>86</sup> Así, destaca que el nuevo ministerio fue incapaz de imponer “una mínima coordinación de las diferentes actuaciones territoriales de las diversas ramas y esferas de la Administración”<sup>87</sup>.

Este mismo autor señala que la gestión del urbanismo quedó como resultado circunscrita al ámbito municipal, afectado sin embargo por una carencia de medios económicos y de rigor técnico que ya hemos podido observar en el caso concreto de la ciudad de Valladolid.

Teniendo pues en cuenta todos estos factores, podemos recoger a modo de resumen las siguientes palabras de Luciano Parejo Alfonso:

“De esta forma, las previsiones del planeamiento local se ven sistemáticamente incumplidas en sus objetivos y conculcadas en sus determinaciones de ordenación por la propia Administración, que deviene así —por su propia incapacidad de gestión— incapaz también para imponer al sector privado una mínima disciplina urbanística, último reducto que hubiera podido otorgar un sentido a la ordenación urbanística.”<sup>88</sup>

Así, si hasta ahora hemos podido observar los incumplimientos protagonizados por el propio Ayuntamiento de Valladolid en relación a los planes que él mismo había aprobado, esta situación no solo se mantendrá, sino que también se extenderá, a veces de forma descarada, al sector privado, como tendremos ocasión de comprobar.

No obstante, antes podemos comentar este fracaso prematuro de la ley del suelo, así como la forma arbitraria de gestionar el urbanismo, en el caso concreto de Valladolid, a través de los planes de reformas parciales de alineaciones que reseñábamos con anterioridad.

En primer lugar, podemos señalar que la ley del suelo establecía que “los Ayuntamientos de capitales de provincia y los Municipios de población superior a cincuenta mil habitantes comunicarán a la Comisión Central de Urbanismo, dentro de los tres meses siguientes a la promulgación de esta Ley, la situación en que se encuentre su planteamiento urbanístico y las medidas que adopten

---

<sup>85</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 19.

<sup>86</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 259.

<sup>87</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 259.

<sup>88</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 260.

para la redacción de los Planes generales o para completarlos con los documentos que deben integrarlos.”<sup>89</sup>

Evidentemente, la respuesta del Ayuntamiento se produjo en un sentido completamente contrario, recurriendo a reformas parciales en el marco de un plan general progresivamente desnaturalizado y que por otro lado también respondía a un contexto ajeno al nuevo marco que señalaba la ley.

Asimismo, se sigue recurriendo a técnicas que se limitan a señalar alineaciones, sin establecer ninguna de las reservas de espacios libres o de edificios y servicios públicos, aspectos que la ley recogía como contenido preceptivo en los planes parciales, un concepto por otro lado novedoso pero próximo a su vez al de los polígonos —en los que los técnicos municipales tuvieron participación directa— y que en consecuencia podía haberse implementado sin problemas desde el Ayuntamiento.

Sin embargo, estos incumplimientos del espíritu de la ley palidecen cuando se les compara con la completa arbitrariedad con que las reformas de alineaciones se gestionaron, tanto desde el propio Ayuntamiento como desde esos nuevos órganos centrales y locales que la ley creó.

Según marcaban los trámites administrativos, los diversos planes de reforma de alineaciones que hemos reseñado se enviaron a la Comisión provincial de Urbanismo, que, tal y como resaltan Pablo Gigosos y Manuel Saravia, rechazó buena parte de ellos, señalando en muchas ocasiones que “lo que se proponía no correspondía a un plan de reforma de alineaciones: era preciso una modificación del plan general.”<sup>90</sup>

De hecho, estos mismos autores señalan que solamente uno de los planes del barrio de Delicias llegó a ser aprobado —en septiembre de 1964—, y pese a ello el Ayuntamiento no renunció en absoluto a la puesta en práctica de todos y cada uno de ellos, no existiendo tampoco ninguna oposición al respecto por parte de ningún otro organismo o administración.

En consecuencia, se mantuvo durante años una gestión arbitraria en la medida en que no se respetaban las disposiciones legales en vigor, que quedaron en un segundo plano para anteponer otro tipo de intereses y que, por lo tanto, nunca llegaron a aplicarse tal y como habían sido concebidas.

---

<sup>89</sup> Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Disposición transitoria sexta.

<sup>90</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 143.

## **2.2. UNA “PLANIFICACIÓN” SIN MÉTODO.**

Acabamos de señalar que a finales de los años cincuenta se produjeron una serie de cambios en la orientación política y económica del país que influyeron de forma determinante en que la Ley del Suelo —que acababa de ser aprobada— se aplicase de una forma muy diferente a como se había previsto.

Asimismo, también hemos comentado que en el ámbito del urbanismo —y más concretamente de la política de vivienda— se había producido a su vez un cambio de rumbo tendente a fomentar que la iniciativa privada sustituyese a la pública en lo que a la promoción de vivienda se refería.

Sin embargo, estos no fueron los únicos cambios —ni siquiera los más importantes—, ya que en los primeros años de la década de los sesenta se tomaron a nivel estatal otra serie de medidas cuya importancia fue mucho mayor y que de hecho consiguieron definir esa década como la década del “desarrollismo”.

Así, hemos indicado que en 1957 accedieron al gobierno una serie de ministros llamados “tecnócratas” cuyo objetivo era liberalizar una economía hasta entonces fuertemente intervenida desde el Estado, cediendo en este sentido el protagonismo a la iniciativa privada.

Este nuevo cambio de rumbo —que tuvo que vencer muchas resistencias— quedó finalmente confirmado cuando mediante el Decreto-Ley 10/1959 de 21 de julio, de ordenación económica, se aprobó el “Plan Nacional de Estabilización Económica”, que simbolizó el final de las políticas autárquicas.

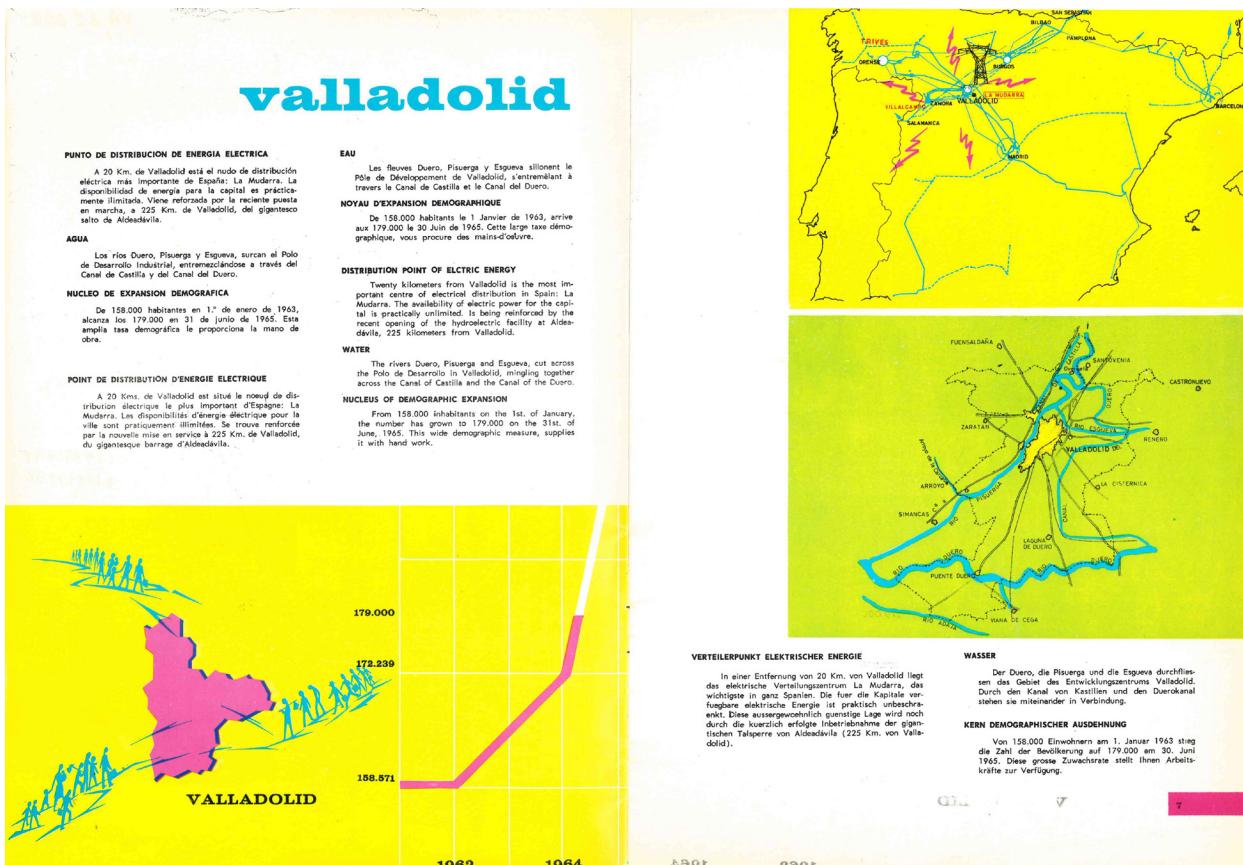
Una consecuencia directa de este “Plan de Estabilización” fue la llamada “Planificación Económica y Social”, un conjunto de medidas encaminadas a poner en práctica los objetivos de aquel a través del impulso del crecimiento de la economía y más concretamente de la producción industrial.

La organización de esta planificación se produjo en 1962 mediante el Decreto 94/1962, de 1 de febrero, que creó el cargo de “Comisario del Plan de Desarrollo Económico” —cargo ocupado por Laureano López Rodó— y el Decreto 2.250/1962, de 8 de septiembre, que estableció la organización interna de esta Comisaría del Plan.

Al margen de sus repercusiones generales en la economía del país, esta política tuvo también una influencia decisiva en el ámbito del urbanismo, en la medida en que se defendió una “planificación” de tipo económico que se puso por encima de cualquier otra —como la urbanística— una vez que se pusieron en marcha los llamados Planes de Desarrollo.

Así, la Ley 194/1963, de 28 de diciembre, aprobó el llamado “Plan de Desarrollo Económico y Social” para el periodo 1964-1967, estableciendo una serie de normas para su ejecución.

La materialización más importante de este Plan se produjo a través del Decreto 153/1964, de 30 de enero, que declaró dos polos de promoción industrial —Burgos y Huelva— y cinco polos de desarrollo industrial —La Coruña, Sevilla, Vigo, Zaragoza y, finalmente, la propia ciudad de Valladolid—, para un periodo de cinco años.



Los polos de desarrollo y de promoción industrial tenían como objetivo consolidar e iniciar respectivamente la industrialización de las ciudades así declaradas, para lo cual se aprobaron tanto beneficios fiscales como el acceso preferente a las subvenciones y el crédito oficiales.

En este sentido, se puso en marcha una planificación económica orientada hacia unos objetivos cuantitativos —crecimiento económico e industrialización— que se pusieron por delante de cualquier otra consideración. Volviendo al ámbito concreto del urbanismo, esto se puso claramente de manifiesto a través de las distintas medidas que se fueron poniendo en marcha desde entonces.

Ya desde el primer momento, el propio Decreto 153/1964 que estableció la localización de los polos únicamente hacía referencia a la Ley del Suelo de 1956 para indicar que se les aplicarían los beneficios consignados en el título V —gestión económica—, capítulo IV —beneficios—. Asimismo, una orden de 1 de febrero estableció directamente la propia delimitación de los polos, dejando así al margen la legislación urbanística.

Del mismo modo, el propio ministerio de la Vivienda dictó el 22 de septiembre de ese año una Orden por la que se aprobaron unas “normas de ordenación provisional” de los territorios de los polos, acogiéndose al artículo 57 de la Ley del Suelo, que facultaba al ministerio a dictar “normas complementarias y subsidiarias del planeamiento”, aunque “dentro de los límites que señala esta Ley para los planes de urbanismo”.

De esta forma, todos los territorios que habían sido declarados polos industriales quedaron divididos en “áreas de planeamiento

[40] Folleto promocional editado por la Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial de Valladolid.

Fuente: Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial, *Polo de Desarrollo Industrial: Valladolid (España): Folleto Informativo del Concurso*, Valladolid, Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial, 1965, pp. 6-7.

vigente”, “áreas de protección específica”, “zonas íntegramente industriales”, “áreas de tolerancia para emplazamiento de industrias especiales” y “núcleos urbanos y rurales existentes”.

Las dos primeras zonas quedaban sujetas al planeamiento vigente, pero en las “zonas íntegramente industriales” se permitió el establecimiento totalmente libre de industrias con el único requisito de un “avance de plan parcial” que estableciese unos esquemas viarios y de infraestructuras básicas de servicio ejecutadas provisionalmente por las propias industrias interesadas en tanto en cuanto se llevaba a cabo la gestión urbanística precisa, por ejemplo mediante la delimitación de un “polígono”.

Asimismo, se admite la delimitación de “áreas de tolerancia para emplazamiento de industrias especiales” en suelo rústico, destinadas a empresas de “características especiales” que a su vez pudiesen resolver por sí mismas los accesos y servicios básicos que requiriesen.<sup>91</sup>

Finalmente, se establecía la obligación de que los Ayuntamientos afectados procediesen a revisar sus Planes Generales de Ordenación Urbana para adaptarlos a estas normas.<sup>92</sup>

A la vista de estas disposiciones, es evidente que en absoluto eran “complementarias” o “subsidiarias”, ya que por un lado sustituían las previsiones de los planes generales vigentes —al menos en una parte del término municipal— y por el otro obligaban a una revisión de los mismos que incorporase dichas medidas.

De esta forma, fue el propio ministerio de la Vivienda el que subvirtió la regulación urbanística establecida por la Ley del Suelo. Así, Luciano Parejo Alfonso señala a este respecto que se empleó “la figura de la Ley del Suelo de las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento, pero desvirtuando totalmente su naturaleza y función dentro del proceso de ordenación territorial determinado por aquella Ley.”<sup>93</sup>

Asimismo, también destaca que, desde un punto de vista general, “la localización, delimitación, ordenación y ejecución de estas unidades de actuación territoriales (polos y polígonos) se realizan no sólo al margen de la ordenación urbanística establecida por la Ley del Suelo, sino por órganos de la Administración Pública no urbanísticos.”<sup>94</sup>

Efectivamente, hemos comprobado que desde los organismos económicos del gobierno se decidió impulsar una política económica basada en la “planificación” que se planteó como prioridad absoluta, obligando a todas las Administraciones y que condujo a que hasta el propio ministerio de la Vivienda obviase los procedimientos y las normas establecidas por una Ley del Suelo que en principio debía ser el primero en defender.

---

<sup>91</sup> Ver artículos 3 a 7 de la Orden de 22 de septiembre de 1964, por la que se promulgan las normas de ordenación provisional de los territorios de los Polos de Promoción y Desarrollo Industrial de Huelva, Burgos, Valladolid, Vigo, La Coruña, Zaragoza y Sevilla.

<sup>92</sup> Orden de 22 de septiembre de 1964. Artículo 14.

<sup>93</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 33.

<sup>94</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 32.



[41] Vista aérea de las instalaciones de FASA-Renault junto a la carretera de Madrid en 1967.

Fuente: AMVA Asociación de la prensa AUX  
00216-001

De este modo, las ciudades directamente afectadas por esta nueva política —como fue el caso de Valladolid— experimentaron lo que hemos querido definir como una “‘planificación’ sin método”, en la medida en que, con la vista puesta en la pretendida industrialización, se pusieron en marcha una serie de iniciativas curiosamente mal “planificadas” —por su falta de coordinación, sus plazos de ejecución, etc.— y ejecutadas al margen no ya de la propia Ley del Suelo, sino de cualquier “método” claramente definido como tal, ya que se recurrió a un amplio catálogo de medidas *ad hoc*.

Es interesante en este sentido detenerse brevemente en los pormenores de la declaración como polo de desarrollo industrial de la ciudad de Valladolid, ya que en ella se observan todas estas situaciones que acabamos de comentar.

Comenzando por la propia elección de Valladolid como polo de desarrollo, María del Mar Cebrián Villar señala que “la razón de más peso para justificar su elección es la existencia de una mano de obra cualificada, y con una cierta tradición industrial, que provenía de los talleres del ferrocarril, a lo que se unía la existencia de una buena red de comunicaciones.”<sup>95</sup>

Asimismo, cita como objetivos “vitalizar y desarrollar esta industrialización; anular la emigración regional; aumentar el producto bruto, neto y la renta per cápita provincial; y suavizar los desequilibrios regionales.”<sup>96</sup>

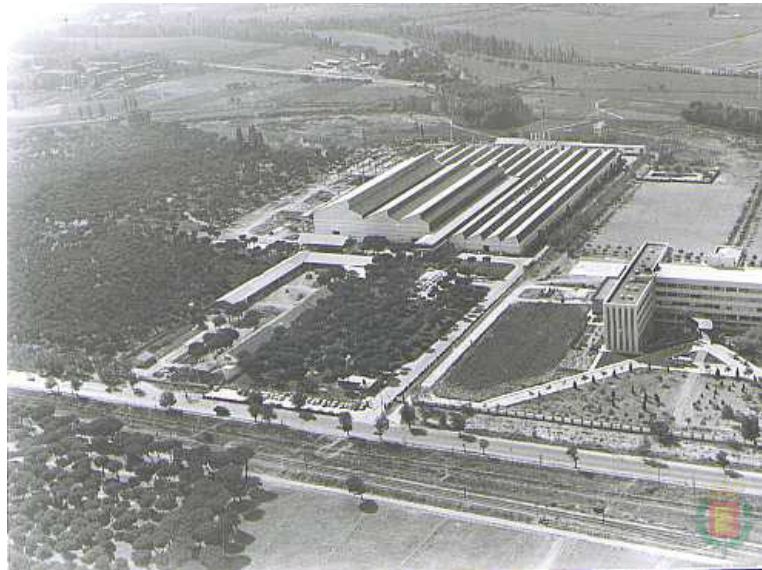
<sup>95</sup> María del Mar CEBRIÁN VILLAR, “El polo de desarrollo de Valladolid (1964-1970): análisis y evaluación de un caso particular de planificación indicativa como instrumento de política regional”, en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, p. 1.005.

<sup>96</sup> María del Mar CEBRIÁN VILLAR, *op. cit.*, p. 1.006.

Una “planificación” sin método.

[42] Vista aérea de la otra factoría de FASA-Renault junto a la carretera de Madrid en 1967.

Fuente: AMVA Asociación de la prensa AUX  
00217-001



La delimitación del polo de Valladolid —establecida en la citada Orden de 1 de febrero de 1964— se correspondió con la totalidad del término municipal de Valladolid, ampliada el 10 de octubre a los términos municipales de Laguna de Duero y parte del de Arroyo de la Encomienda. Esa misma orden de febrero fijó también las industrias que podían acogerse a los beneficios del polo, entre las que se incluyeron las industrias alimentarias, textiles, del mueble, químicas, siderúrgicas y metálicas —fabricación de productos metálicos, maquinaria y material de transporte—, así como la enseñanza media y formación profesional.

Según recoge Antonio Begines, el polo se tradujo en unas inversiones de casi 8.000 millones de pesetas y en la creación de casi 10.000 puestos de trabajo en su periodo de vigencia, que tras ser prorrogado concluyó el 31 de diciembre de 1970.<sup>97</sup>

Este mismo autor destaca que “la industria metalúrgica es la base de la industrialización que ha suscitado el Polo.”<sup>98</sup> Efectivamente, este sector concentró el 63,60% de la inversión realizada y el 70,99% de los puestos de trabajo. Sin embargo, dentro de esta industria tuvo un especial protagonismo el sector del automóvil, ya que, según destaca Begines, FASA-Renault, SAVA y Tecnauto concentraron en 93,85% de la inversión y el 88,11% de los puestos de trabajo.<sup>99</sup>

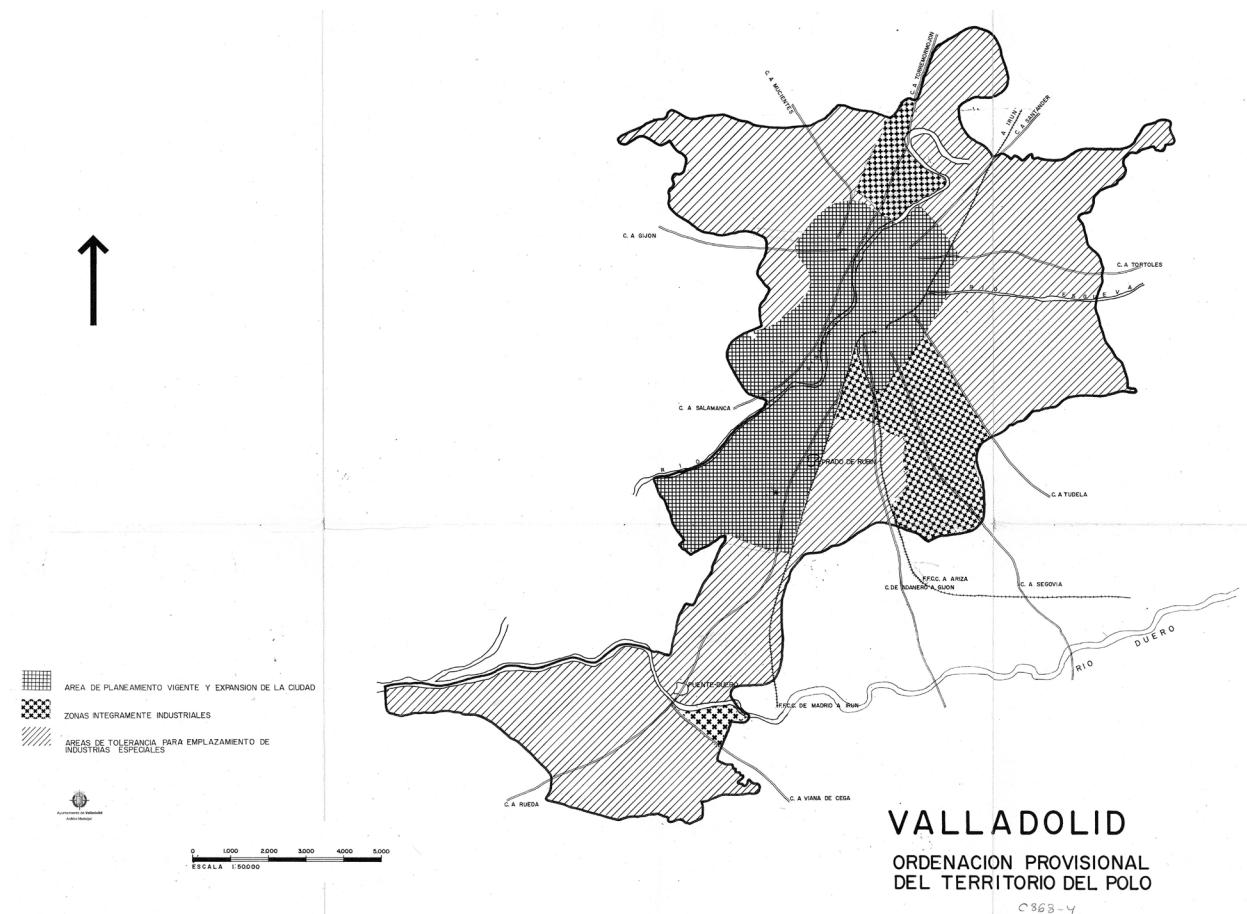
En este sentido, y en palabras de este mismo autor, FASA-Renault fue “la empresa clave del polo en la ciudad”<sup>100</sup>. De hecho, si hasta ese momento solo disponía de la factoría de montaje junto al paseo del Arco de Ladrillo, en 1965 puso en funcionamiento dos nuevas factorías ubicadas junto a la carretera de Madrid y dedicadas a la fabricación de motores y de carrocerías. Esto le permitió pasar de una producción de 24.000 vehículos en 1963 a casi 100.000 en 1970, con una plantilla superior a los 10.000 empleados

<sup>97</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, “El polo de desarrollo de Valladolid”, en *Estudios geográficos*, vol. XXXII, nº125 (1971), p. 757.

<sup>98</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, *op. cit.*, p. 758.

<sup>99</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, *op. cit.*, p. 759.

<sup>100</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, *op. cit.*, p. 759.



En lo que respecta al resto de sectores, ya hemos señalado que acapararon una inversión sensiblemente inferior, aunque permitió la instalación de algunas industrias que han jugado un papel de cierta relevancia en la ciudad. Se pueden mencionar a este respecto algunas empresas del sector alimentario —ACOR, Maggi, etc.— o del sector de la construcción —Iberit-Uralita, Trancesa, etc.—, que se situaron en el segundo y tercer puesto en cuanto a las inversiones realizadas, mientras que el resto de sectores jugaron en este sentido un papel testimonial.

Junto a este protagonismo del sector del automóvil, Begines destaca que “la mayor parte de las inversiones se han canalizado hacia la financiación de reformas, ampliaciones o modernización de empresas que ya existían antes de la implantación del polo en Valladolid.”<sup>101</sup> En este sentido, el polo vino a consolidar ese incipiente desarrollo industrial de la década de los cincuenta al que nos referimos en el capítulo anterior.

No obstante, y al margen de estos aspectos, nos resultan de mayor interés en este caso las repercusiones territoriales y urbanísticas que el polo tuvo en la ciudad.

Por un lado, ya hemos señalado que las normas provisionales que se aprobaron el 22 de septiembre de 1964 establecieron una suerte de clasificación del suelo en función de las posibilidades de implantación de los usos industriales.<sup>102</sup>

## VALLADOLID

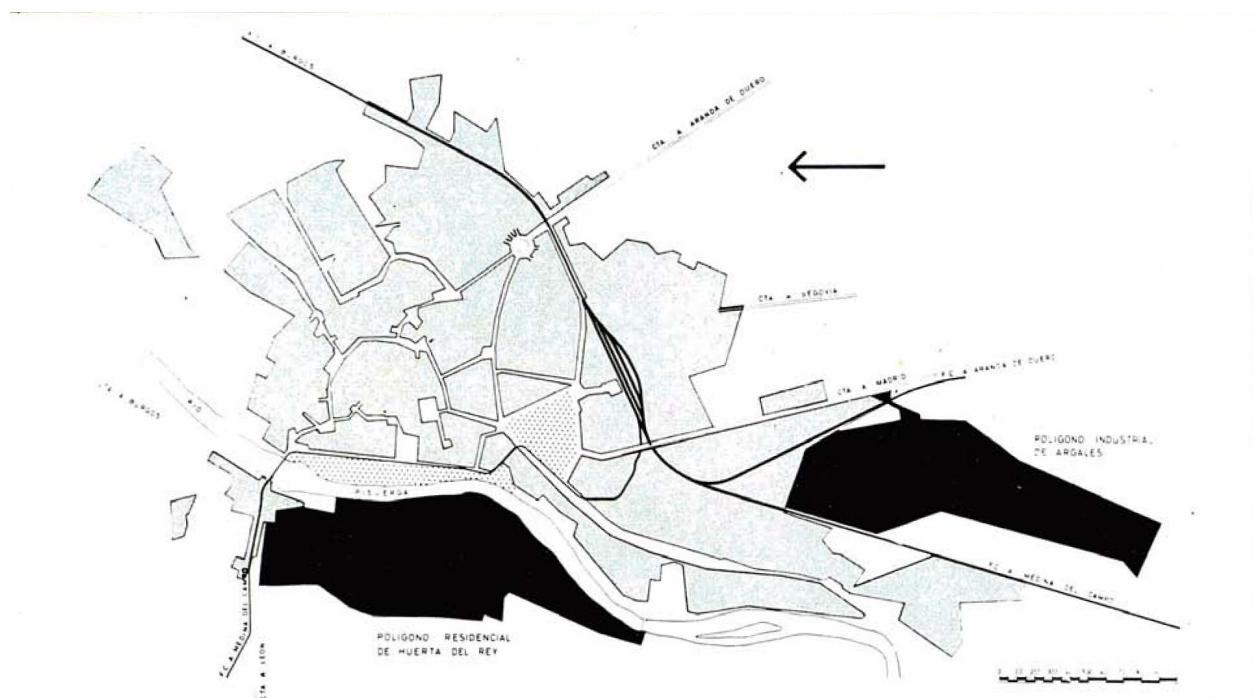
ORDENACION PROVISIONAL  
DEL TERRITORIO DEL POLO

[43] Normas de ordenación provisional de los territorios del polo de desarrollo industrial de Valladolid. Plano de zonificación.

Fuente: AMVA Caja 16.114-6.

<sup>101</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, *op. cit.*, p. 766.

<sup>102</sup> Estas normas pueden consultarse en: AMVA, Caja 16.114-6.



[44] Plano que muestra las dos actuaciones que la Gerencia de Urbanización llevó a cabo en Valladolid en los años sesenta: el polígono industrial de Argales y el polígono residencial de Huerta del Rey.

Fuente: Fernando de TERÁN, "Algunos aspectos de las relaciones entre planificación física y planificación económica en la experiencia española", en *Ciudad y Territorio*, nº2 (1973), p. 22.

En el caso de Valladolid, excluyendo el propio casco urbano y dos áreas de expansión residencial ubicadas al oeste y al sur del mismo, todo el término municipal quedó clasificado como "área de tolerancia para emplazamiento de industrias especiales". Asimismo, se declararon "zonas íntegramente industriales" el entorno de la carretera de Burgos, una pequeña zona junto al núcleo de Puente Duero y el espacio comprendido entre el casco, los ferrocarriles Madrid-Irún y Valladolid-Ariza, la carretera de Soria y el límite sur del término municipal.

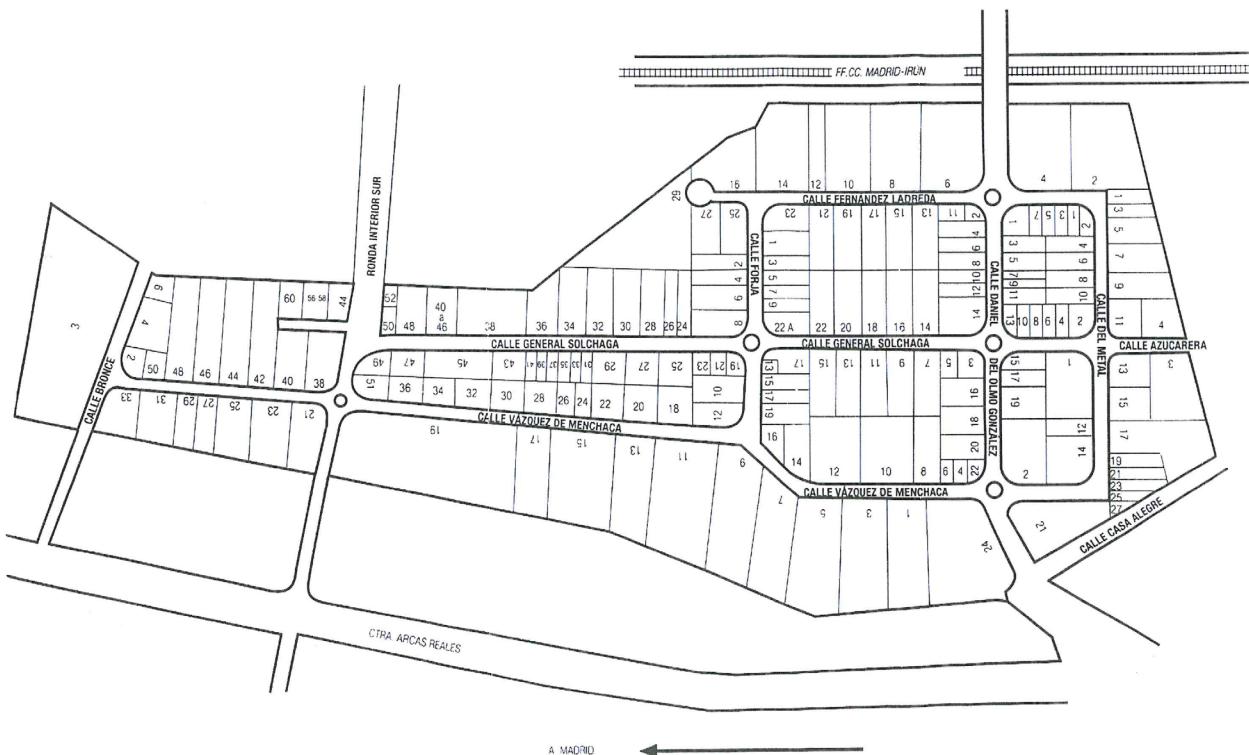
La mayor parte de las industrias acogidas al polo se instalaron por su cuenta en suelo rural, que había quedado clasificado casi en su totalidad como área de tolerancia. Pablo Gigosos y Manuel Saravia destacan al respecto que "lo que ya preludiaban las instalaciones de los años 50 y comienzos de los 60, cuando la Administración trasladaba la 'responsabilidad de ordenación' a las propias empresas, acabó caracterizando definitivamente el grueso del importante desarrollo industrial de los 60-70, al que faltó coordinación de conjunto y cuidado en el detalle."<sup>103</sup>

Por su parte, las "zonas íntegramente industriales" estaban en buena medida pendientes de una gestión pública que puso de manifiesto la ausencia de planificación y de método a la que antes nos referímos. Sirva en este sentido de ejemplo el caso del polígono industrial de Argales.

Este polígono nació como un proyecto de la Gerencia de Urbanización, un organismo dependiente del ministerio de la Vivienda creado por la Ley 43/1959, de 30 de julio, y que asumió tanto este proyecto como el del polígono residencial de Huerta del Rey, iniciativa municipal en la que más adelante nos detendremos.

La Gerencia de Urbanización se creó con el objetivo principal de facilitar suelo ya urbanizado que permitiese la implantación inmediata de usos residenciales o industriales. Para posibilitar su

<sup>103</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 79.



actuación en este sentido, se promulgaron la Ley 52/1962, de 21 de julio, que facilitaba la expropiación de terrenos destinados a la ejecución de los planes de vivienda y urbanismo, y la Ley 86/1965, de 17 de julio, sobre normas aplicables a la delimitación, adquisición, ordenación y urbanización de los polígonos residenciales e industriales que se sitúen en los Polos de Promoción y Desarrollo industrial y de descongestión de Madrid.

Cabe resaltar que estas leyes significaron una nueva confirmación de que en este momento se optó por prescindir de los procedimientos de la Ley del Suelo, definiendo en su lugar nuevas reglas *ad hoc*, lo que en palabras de Luciano Parejo Alfonso vino pues a confirmar “la grave quiebra en el sistema de ordenación urbanística”<sup>104</sup>.

De esta forma, el plan parcial de ordenación del polígono de Argales se presentó el 27 de julio de 1962, aunque no fue aprobado finalmente por Orden del ministerio de la Vivienda hasta el 30 de noviembre de 1963, aprobándose a la vez el proyecto de explanación y pavimentación, saneamiento y distribución de agua.

Poco después, tal y como acabamos de reseñar, el polígono fue asumido por la ordenación del polo, quedando incluido en el Decreto 1.086/1966, de 7 de abril, que estableció la delimitación y el cuadro de precios de la zona íntegramente industrial del Polo de Desarrollo Industrial de Valladolid en su primera fase, amparándose en la Ley 52/1962.

Entre tanto, el 22 de noviembre de 1965 se aprobó un nuevo plan parcial para la ampliación del polígono inicialmente previsto, de forma que el Decreto 3.376/1965, de 18 de noviembre, estableció de nuevo la delimitación y el cuadro de precios correspondientes a dicha ampliación.

[45] Plano del parcelario del polígono industrial de Argales, incluyendo su ampliación.

Fuente: Asociación de Propietarios del Polígono de Argales.

<sup>104</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 35.

[46] Vista aérea del polígono industrial de Argales hacia finales de los años sesenta.

Fuente: Fernando de TERÁN, "Algunos aspectos de las relaciones entre planificación física y planificación económica en la experiencia española", en *Ciudad y Territorio*, nº2 (1973), p. 22.



Todo ello en su conjunto redundó en que las obras se prolongasen hasta el año 1968. Se pusieron entonces en venta las primeras parcelas, que por otro lado, y tal y como señalaba la propia memoria del plan, no tenían unas dimensiones apropiadas para la instalación de grandes factorías como las que se acogieron al polo, ya que "por su potencia económica pueden elegir con libertad el emplazamiento adecuado a sus fines"<sup>105</sup>.

Esto pone de manifiesto, tal y como resalta Antonio Begines, "una total falta de coordinación entre los organismos oficiales: Gerencia del Polo y Gerencia de Urbanización, que eran las encargadas de planificar y resolver este problema fundamental."<sup>106</sup>

De esta forma, se aprecian tanto la deficiente "planificación" como la ausencia de "método", ya que la tramitación del polígono se llevó a cabo al margen de los procedimientos ya existentes y con una clara falta de coordinación entre los organismos implicados.

Sin embargo, Pablo Gigosos y Manuel Saravia defienden que "estas actuaciones oficiales se plantearon con un carácter marcadamente subsidiario. En ningún momento pretendieron resolver el asentamiento de todas las industrias del Polo, ni siquiera una parte importante de las mismas. Se supuso que el instrumento de planificación decisivo lo constituían las Normas provisionales."<sup>107</sup>

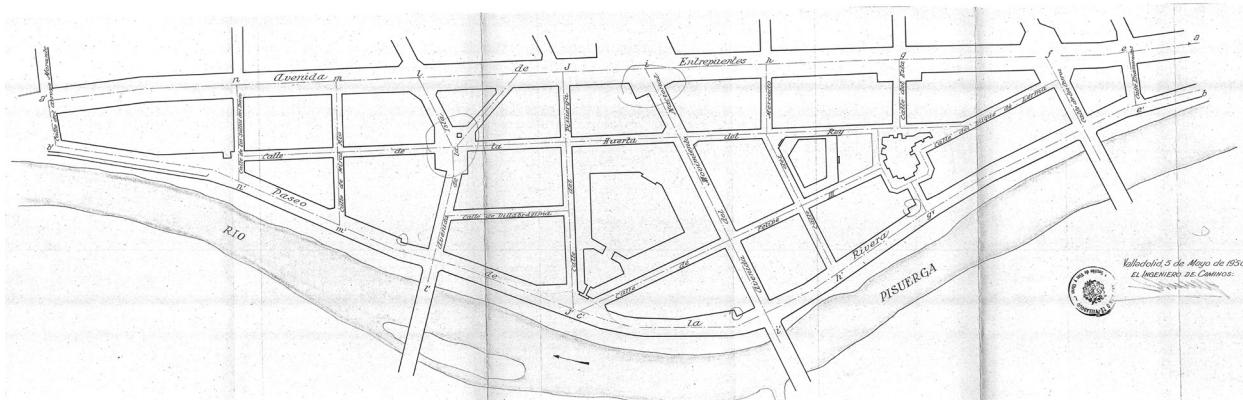
Pese a ello, esto no explica que un proyecto de las modestas dimensiones del polígono de Argales tardase casi diez años en hacerse realidad —cinco años desde la aprobación definitiva del plan parcial—, y mucho menos cuando entre medias se produjo la declaración del polo, con las enormes inversiones que llevó aparejado y con la posibilidad que abría de que empresas quizás de menores dimensiones se hubiesen podido poner antes en marcha.

Sin embargo, esta gestión cuando menos deficiente de los organismos públicos no se circunscribió al polígono de Argales, sino que su homólogo residencial, el polígono de la Huerta del Rey, tuvo un recorrido muy similar.

<sup>105</sup> Memoria del "Plan Parcial del Polígono industrial 'Argales' de Valladolid", p. 2. Consultada en PLAU.

<sup>106</sup> Antonio BEGINES RAMÍREZ, *op. cit.*, p. 769.

<sup>107</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 81.



### a) Huerta del Rey: la alternativa que nunca existió.

Huerta del Rey ha sido sin ninguna duda uno de los proyectos urbanísticos de la ciudad de Valladolid que más tiempo tardaron en ponerse en marcha y que seguidamente experimentaron una tramitación más lenta y tortuosa hasta su ejecución final. De hecho, arrancó como un proyecto municipal para ser posteriormente asumido por organismos estatales, experimentando las mismas situaciones que acabamos de referir para el polígono de Argales.

La idea de llevar a cabo un ensanche de la ciudad al otro lado del río Pisuerga, frente al centro histórico, se remonta de hecho al año 1925, cuando Ambrosio Gutiérrez Lázaro planteó como iniciativa personal una propuesta de ciudad jardín sin mayor recorrido.

Sin embargo, muy poco después, esta misma idea de ensanche, aunque con otra formalización, constituyó una de las dos bases fundamentales —junto con la reforma interior— del plan Cort. El arquitecto alicantino planteó una ampliación de la ciudad que cubría el espacio existente entre el río y el cerro de las Contiendas, lo cual requeriría la construcción de tres nuevos puentes que conectasen dicho ensanche con el centro histórico.

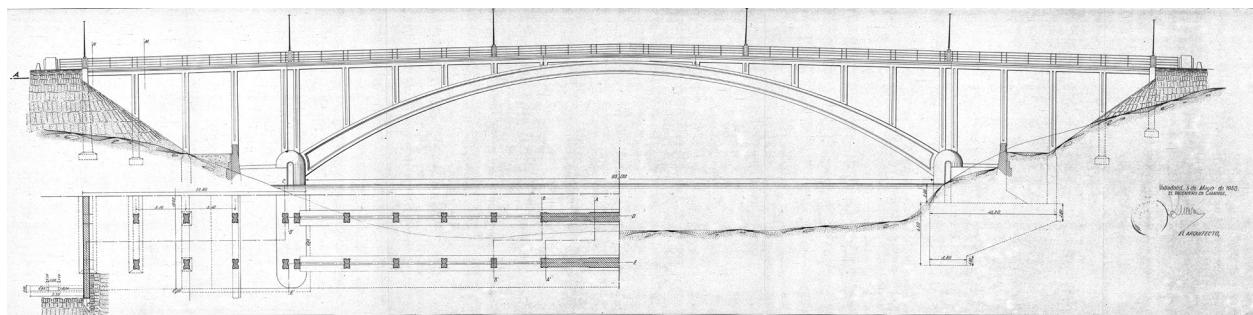
Tal y como hemos señalado en anteriores ocasiones, lo ambicioso de la propuesta y la escasa disponibilidad de fondos por parte del Ayuntamiento hicieron que la puesta en marcha en este caso del “ensanche” se retrasase varios años. De este modo, hubo que esperar al 28 de mayo de 1948 para que la Comisión Permanente del Ayuntamiento aprobase una moción de la Alcaldía que instaba a la puesta en marcha del ensanche según las previsiones de Cort, con el fin de poder acoger a la población desplazada del casco histórico por causa de su reforma. Así, planteaba la expropiación forzosa de la finca denominada “Huerta del Rey”, propiedad de Filomena Pimentel, viuda de Eladio Ciancas.

La incoación de este expediente de expropiación forzosa —por causas de utilidad pública— se aprobó en marzo de 1949 sobre un total de 48 hectáreas y 70 centíáreas comprendidas entre el río Pisuerga y la carretera de la Olma o de Entrepuentes —actual avenida de Salamanca—, con un coste previsto de 4.755.892,07 pesetas que se incrementó hasta rozar los 6 millones cuando la expropiación fue aprobada definitivamente el 13 de junio de 1951.<sup>108</sup>

[47] Plano general de trazado del proyecto de pavimentación de calles de Huerta del Rey aprobado por el Ayuntamiento en 1951.

Fuente: AMVA Caja 15.872-2.

<sup>108</sup> La moción de la Alcaldía y la tramitación del expediente de expropiación pueden consultarse en: AMVA, Caja 1.108-1.



[48] Plano de planta y alzado del proyecto de puente de El Cubo.

Fuente: AMVA Caja 15.890-1.

De forma paralela, el ingeniero municipal de Vías y Obras Luis Díaz Caneja había redactado los proyectos de dos de los puentes previstos por Cort —el de El Cubo y el de Poniente, en colaboración con el arquitecto municipal Julio González— y el proyecto de pavimentación de calles —con un coste estimado de 9 millones de pesetas—, que fueron remitidos en mayo de 1950 y aprobados por el Ayuntamiento el 27 de junio de 1951.<sup>109</sup>

En ese momento se remitió también un proyecto de alumbrado público, que fue redactado por el ingeniero municipal Manuel López Peredo y cuyo coste estimado ascendía a un total de 1.396.957,63 pesetas.<sup>110</sup>

Con el fin de hacer frente a todos estos gastos, el Ayuntamiento aprobó un presupuesto extraordinario de 24.325.102,98 pesetas —validado por el Ministerio de Hacienda el 15 de junio de 1953 y sustentado en un crédito bancario firmado el 18 de noviembre de ese mismo año—, cuya primera fase contemplaba ya una inversión de 19.325.102,98 pesetas.<sup>111</sup>

Mientras tanto, entre mayo y septiembre de 1953 se realizaron los sondeos previos en el río, y el 3 de octubre de ese mismo año se adjudicaron las obras de construcción de los puentes. Finalmente, el BOE de 28 de diciembre de 1954 consignó la aprobación de la ejecución de los puentes y del resto de las obras de explanación, pavimentación e instalación de servicios urbanos.<sup>112</sup>

La construcción del puente del Cubo concluyó en 1955, mientras que en 1956 se terminó el puente de Poniente y la instalación de un primer colector de alcantarillado, prosiguiendo las obras de explanación de calles, concentradas en una pequeña zona entre ambos puentes.<sup>113</sup>

Se puede apreciar en este sentido que el avance de las obras era muy lento, en buena medida por la incapacidad financiera y de gestión por parte del Ayuntamiento para poder llevarlas a buen término en un plazo de tiempo razonable.

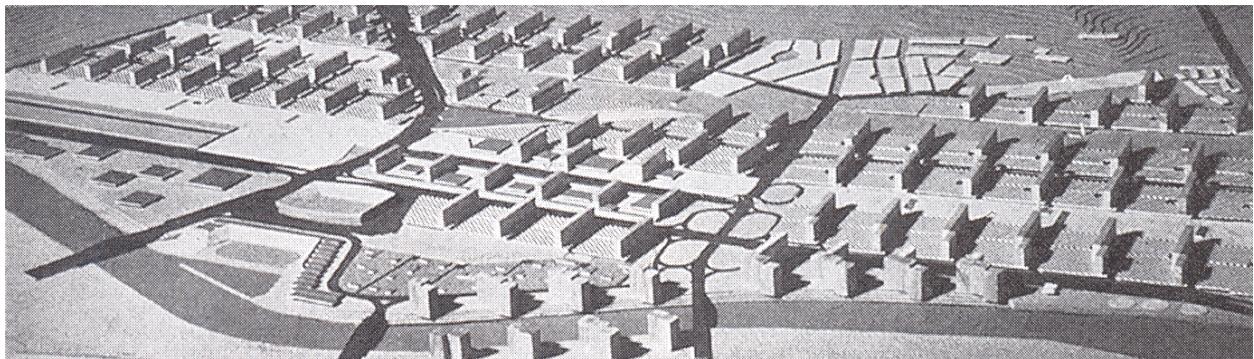
<sup>109</sup> Los proyectos de pavimentación de calles y del puente del Cubo pueden consultarse respectivamente en: AMVA, Cajas 15.872-2 y 15.890-1.

<sup>110</sup> El proyecto de alumbrado público puede consultarse en: AMVA, Caja 15.736-2.

<sup>111</sup> Consultar en: AMVA, Caja 26.490-1.

<sup>112</sup> Los documentos que recogen la tramitación de las obras también pueden consultarse en: AMVA, Caja 1.108-1.

<sup>113</sup> La ejecución de estas obras está recogida en las memorias de la Sección de Vías y Obras de los años 1953 a 1956, que pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.658-2.



En este sentido, este proyecto de la Huerta del Rey experimentó un importante cambio de rumbo cuando finalmente el Ayuntamiento optó por ceder el testigo al ministerio de la Vivienda.

Así, Basilio Calderón y José María Delgado señalan que un Decreto de 26 de octubre de 1956 recogió ya los primeros convenios firmados entre el INV —en ese momento dependiente del ministerio de Trabajo— y la Dirección General de Urbanismo —adscrita entonces al ministerio de la Gobernación— por los que esta se comprometía a preparar suelo para que a continuación el INV pudiese desarrollar programas de vivienda.<sup>114</sup>

Poco después, y tras la adscripción de ambos organismos al recién creado ministerio de la Vivienda, Alfonso Álvarez Mora señala que dicho ministerio emitió una Orden el 27 de junio de 1957 que le facultaba a firmar convenios con otras Administraciones con el mismo fin de preparar el suelo para la actuación posterior del INV, de cara al desarrollo del Segundo Plan Nacional de la Vivienda —que como ya vimos cubría el periodo 1956-1960—, y este fue el caso de la Huerta del Rey.<sup>115</sup>

Así, el Ayuntamiento de Valladolid y la Dirección General de Urbanismo firmaron un convenio que permitiese impulsar el desarrollo del proyecto de Huerta del Rey, y con esta finalidad se decidió convocar un concurso de planeamiento urbanístico al respecto, obviando la ordenación propuesta por Cort y las obras que a partir de ella el Ayuntamiento ya había iniciado.

El anuncio del concurso se publicó en el BOE el 26 de diciembre de 1958, convocado por el Ayuntamiento de Valladolid en colaboración con la Dirección General de Urbanismo.

En él se delimitó un polígono que comprendía tanto las 50 hectáreas que el Ayuntamiento había expropiado como el resto de suelo ubicado entre la actual avenida de Salamanca y el cerro de las Contiendas, sumando un total de 250 hectáreas.

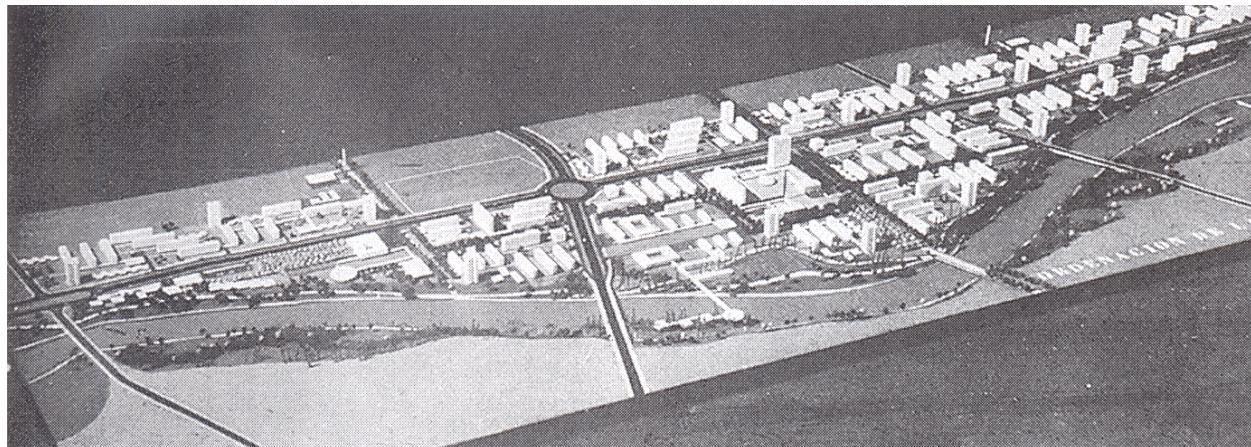
El concurso solicitaba a este respecto un estudio del total del polígono “en grado de Plan General, para una actuación a largo plazo”, así como un estudio de la zona correspondiente al suelo de propiedad municipal “en grado de anteproyecto de Plan Parcial de ordenación, en el que se prevé una actuación inmediata”.

[49] Maqueta presentada al Concurso de Huerta del Rey por el equipo de los arquitectos José Antonio Corrales y Ramón Vázquez Molezún.

Fuente: Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*, Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1997, p. 241.

<sup>114</sup> Basilio CALDERÓN y José María DELGADO, *Conocer la Huerta del Rey: una periferia residencial en la ciudad de Valladolid*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1993, p. 24.

<sup>115</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 209.



[50] Maqueta presentada al Concurso de Huerta del Rey por el arquitecto Manuel Cortés Pérez.

Fuente: Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*, Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1997, p. 241.

Asimismo, también se solicitaba un estudio de carácter paisajístico de las riberas del río, de cara a su integración en la ordenación.

Podemos pues observar que, nuevamente, ante el interés de impulsar un determinado proyecto, se optó por obviar el planeamiento existente para elaborar una nueva ordenación *ad hoc*.

El pliego dejaba amplia libertad a los concursantes en lo referente al programa urbanístico, estableciéndose como únicas condiciones concretas una reserva de suelo para un edificio universitario y dos colegios en la zona de actuación inmediata, y de 6 hectáreas para la instalación de una Feria de Muestras en la zona de actuación futura.

Por otro lado, también se pedía la incorporación del desvío de la carretera de Adanero a Gijón, que en ese momento estaba siendo ejecutado por el ministerio de Obras Públicas y que se tradujo en la construcción del tercer puente previsto sobre el río Pisuerga —actual puente de Adolfo Suárez— cuyas obras comenzaron en 1962 y que se inauguró oficialmente en octubre de 1967, enlazando con la actual avenida de Salamanca, para la que el concurso exigía un carácter de eje de circulación rápida.

Finalmente se inscribieron un total de 68 equipos, entre los que se encontraban algunos de los arquitectos más destacados de ese momento, como García de Paredes o Cano Lasso.

El fallo del jurado se produjo en julio de 1959, declarando ganadoras dos propuestas *ex aequo*. Una de ellas, de la que se destacaba la ordenación general, correspondía al equipo formado por los arquitectos José Antonio Corrales Gutiérrez y Ramón Vázquez Molezún y el ingeniero Manuel María Valdés —código 0801—, mientras que la otra, escogida por su propuesta de ordenación detallada, correspondía al arquitecto Manuel Cortés Pérez —código 7777—.<sup>116</sup>

En consecuencia, ambos equipos firmaron el 29 de noviembre de 1960 el contrato para la elaboración conjunta de la ordenación general y parcial, con un plazo de entrega fijado entre 6 y 8 meses y unos honorarios de 870.000 pesetas.<sup>117</sup>

<sup>116</sup> Las bases del concurso, el acta del jurado y los distintos expedientes relacionados con su tramitación pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.842-1.

<sup>117</sup> Consultar en: AMVA, Caja 1.405-33.



[51] Vista aérea del polígono residencial de Huerta del Rey a principios de los años setenta, en su primera fase de ocupación.

Fuente: Fernando de TERÁN, "Algunos aspectos de las relaciones entre planificación física y planificación económica en la experiencia española", en *Ciudad y Territorio*, nº2 (1973), p. 23.

Poco después, el 25 de octubre de 1961, el INV aprobó la expropiación tanto del suelo que había adquirido el Ayuntamiento como de otras propiedades anexas, hasta alcanzar un total de 595.262 m<sup>2</sup>, por las que se desembolsó un total de 105.715.083,50 pesetas.

De esta forma, este proyecto quedó ya totalmente bajo control del ministerio de la Vivienda, lo cual dio pie a que se produjese un nuevo giro en los acontecimientos.

Así, ya hemos mencionado con anterioridad que en 1959 se aprobó la creación de la llamada Gerencia de Urbanización, un organismo dependiente del propio ministerio de la Vivienda que asumió los ya también mencionados convenios para la preparación y urbanización del suelo necesario para el desarrollo de los programas del INV.

En consecuencia, el INV decidió transferir a la Gerencia de Urbanización la elaboración del plan parcial, acogiéndose al artículo 32 de la Ley del Suelo, que otorgaba a la Comisión Central de Urbanismo la potestad de ordenar la revisión de cualquier plan sometido a su aprobación. Así, los arquitectos ganadores del concurso se vieron obligados a rehacer nuevamente su propuesta, de acuerdo a las directrices y tipos de ordenación marcados desde la propia Gerencia.

Asimismo, muy poco después se aprobó la ya citada Ley 52/1962, que facilitaba la expropiación de terrenos en ejecución de los planes de vivienda y urbanismo, por lo que se optó por acudir a ella delimitando un polígono residencial —de forma paralela a la delimitación del polígono industrial de Argales—.

Ambos planes se tramitaron así de forma conjunta, de forma que si el polígono de Argales fue aprobado el 30 de noviembre de 1963, muy pocos días antes, el 26 de octubre, una Orden del ministerio de la Vivienda aprobó tanto el plan parcial del polígono de la Huerta del Rey como el proyecto de pavimentación, alcantarillado y abastecimiento de agua. El 26 de mayo de 1964 se aprobó por Orden Ministerial el proyecto de electrificación, mientras que otra Orden de 17 de abril de 1967 aprobó el proyecto de obras complementarias, cuando la urbanización estaba ya casi concluida.

De esta forma, podemos observar que desde que el Ayuntamiento puso en marcha el primer procedimiento expropiatorio en 1948

[52] Vista aérea del polígono residencial de Huerta del Rey a finales de los años setenta, con su ocupación ya muy avanzada.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 003-006



hasta que se aprobó el plan parcial y el proyecto de urbanización que finalmente se ejecutó transcurrieron nada menos que quince años —casi veinte hasta su ejecución efectiva—, durante los cuales el proyecto pasó por diversos organismos y por una gestión construida de nuevo a base de decisiones que obviaban los procedimientos reglados y además contradecían otras anteriores.

Esta gestión tan prolongada tuvo necesariamente una gran influencia en el papel que la Huerta del Rey pudo jugar en Valladolid. Así, lo que Cort planteó como una de las bases fundamentales de su propuesta y lo que en primera instancia pudo convertirse en una alternativa al modo de hacer ciudad que se estaba llevando a cabo en Valladolid —recordemos a este respecto las reformas parciales de alineaciones que se estaban aprobando en 1960— acabó por convertirse —tanto por este como por otros motivos— en un proyecto fallido, en una alternativa que nunca existió, tal y como comprobaremos a continuación.

– *Un barrio con diez años de retraso.*

Si el balance de lo que el proyecto de Huerta del Rey supuso para Valladolid no puede prescindir de las vicisitudes de su tramitación, también resulta imprescindible valorar en qué términos si se quiere ideológicos se fue planteando.

Tal y como acabamos de ver, el proyecto original surgió del propio plan Cort, que planteaba un doble proyecto de reforma interior y ensanche, de tal forma que el segundo facilitase el alojamiento de la población desalojada del centro histórico de resultas de la primera.

No obstante, Alfonso Álvarez Mora señala acertadamente que “parece que se trata de una operación inmobiliaria destinada a proporcionar suelo, con características de ‘centralidad’, asegurando, con ello, el éxito de la misma.”<sup>118</sup>

Es decir, el espacio del ensanche no estaba destinado a “toda” la población desalojada de sus viviendas, sino que, en palabras

<sup>118</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 210.

de este mismo autor, se orientaba hacia aquellos sectores “que tienen capacidad para plantearse alternativas de vivienda en una condiciones que les permita expresarse como clase social en ascenso.”<sup>119</sup>

Álvarez Mora señala además que este carácter de espacio de calidad se observa también en las bases del concurso, a través de aspectos como la exigencia de reservar espacio para dotaciones de cierto carácter —edificio universitario y Feria de Muestras— o de llevar a cabo un estudio paisajístico de las riberas del río.

Sin embargo, todas estas consideraciones ya estaban claras con mucha mayor anterioridad. Así, una moción de la alcaldía fechada el 25 de febrero de 1952 decía literalmente que “el Ayuntamiento de Valladolid tiene tres problemas que necesita plantear y resolver en toda su amplitud: Ensanche, reforma interior y viviendas, íntimamente asociados y sus soluciones dependientes unas de otras, de tal manera que la reforma interior exige previamente la construcción de viviendas y éstas no pueden tener lugar sino en el Ensanche de la Ciudad.”

Hasta este punto el planteamiento parece ajustarse a las previsiones antes señaladas, pero unas aclaraciones que se incluyen seguidamente confirman la interpretación que hace Alfonso Álvarez Mora. Así, el documento señala más adelante que “el Ensanche de la Ciudad no puede limitarse a la Huerta del Rey por varias razones” y seguidamente señala que “si las Viviendas Protegidas hay que llevarlas a terrenos que, como previene la Ley, guarden proporción con su modesta renta, queda descartado aquel lugar llamado a ser una parte principal del Centro de la Ciudad.”

En este sentido, ya en 1952, cuando el proyecto competía exclusivamente al Ayuntamiento, este dejaba claro que el proyecto de la Huerta del Rey se planteaba efectivamente como un espacio de calidad, no como una forma de solucionar el grave problema de la vivienda que, como hemos visto en el capítulo anterior, afectaba a la ciudad en aquel momento.

De hecho, en el apartado de propuestas de esta misma moción se proponía por un lado el impulso de los proyectos de reforma interior —recién aprobado el Plan de Reforma de Alineaciones— y del ensanche de la Huerta del Rey —se acababa de cerrar la expropiación y en breve se iniciarían los trámites para la construcción de los puentes— y por otro lado exhortaba a que se aportase una contribución del 10% al INV para que, al igual que había ocurrido con los polígonos de promoción oficial aprobados en 1940, dicho organismo asumiese “la construcción de 2.000 Viviendas Protegidas a más de las ya acordadas últimamente.”<sup>120</sup>

De esta forma, podemos concluir que ya desde su misma concepción el proyecto de Huerta del Rey no estaba destinado a ser una alternativa orientada a solucionar el acuciante problema de la vivienda de aquellos años.

Así, se optó en primer lugar por ceder la iniciativa a los polígonos de promoción oficial impulsados por organismos estatales, y cuando este ciclo concluyó, la respuesta vino de mano de las

<sup>119</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 211.

<sup>120</sup> Esta moción de la alcaldía puede consultarse en: AMVA, Caja 1.108-1.

reformas parciales de alineaciones, convertidas, como veíamos en el capítulo anterior, en el verdadero proyecto para los barrios periféricos de borde.

Sin embargo, hay que destacar a su vez que el proyecto de Huerta del Rey también fracasó como alternativa al centro histórico como espacio de calidad, algo que en buena medida se debió al enorme retraso en su ejecución, que antes reseñábamos. Podemos observar en este sentido que una vez que el proyecto pasó a manos del ministerio de la Vivienda, el Ayuntamiento recurrió a sus propios fondos para llevar a cabo una reurbanización del paseo de Zorrilla, concluida en la primera mitad de la década de los sesenta.

Esta operación, combinada con la construcción de nuevos bloques de viviendas —dotadas de todas las comodidades— convirtió a dicho eje en la verdadera alternativa de calidad al centro histórico, tal y como señalábamos en el capítulo anterior.

Mientras tanto, el proyecto de Huerta del Rey experimentaba la lenta tramitación y ejecución que ya hemos descrito, y que no fue concluida por parte de la Gerencia de Urbanización hasta finales de 1967, con un coste total de 324.763.917 pesetas, incluyendo los más de 100 millones destinados a la expropiación de los terrenos, según los datos recogidos por Basilio Calderón y José María Delgado.<sup>121</sup>

De hecho, fue tal el retraso en este sentido que estos mismos autores señalan que incluso antes de poderse iniciar la enajenación de las parcelas resultantes por parte de su propietario —el INV— fue necesario redactar una remodelación del plan con el fin de reducir el número de viviendas inicialmente previsto y reconsiderar las reservas de equipamiento y dotaciones complementarias. Así, se pasó de 6.442 viviendas a solo 4.421, reduciéndose la densidad desde las 139 viviendas por hectárea a solo 75. La superficie de uso residencial apenas varió, pero la destinada a otros usos pasó de 66.600 a 122.387 m<sup>2</sup>.<sup>122</sup>

También es interesante destacar en este punto que esta reforma del plan parcial nunca llegó a tramitarse, pero esto no supuso —nuevamente— ningún problema para que se aplicase a la hora de proceder a la ocupación del sector, que comenzó ya en la década de los setenta.

De hecho, se esperó a que dicha ocupación estuvo ya prácticamente concluida para, entonces sí, proceder a la tramitación de la susodicha reforma, encargada por el INV el 1 de junio de 1979.

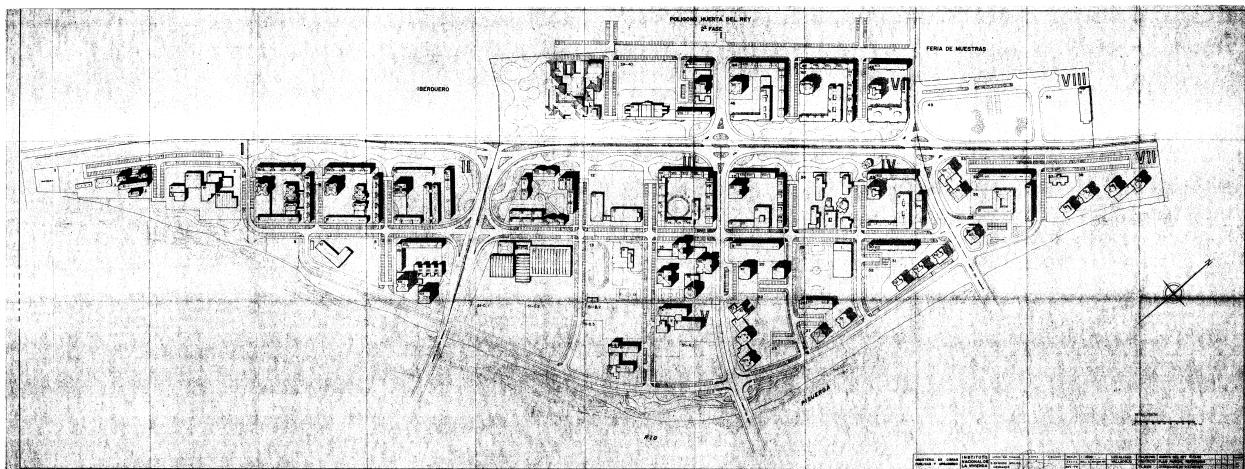
Es interesante detenerse en la memoria redactada entonces, que tras reconocer desde el primer momento la existencia de ese plan parcial remodelado no tramitado, señala —descaradamente, podríamos decir— que “de acuerdo con esta remodelación, se procedió a la puesta en marcha del Polígono mediante adjudicación de parcelas, estando en la actualidad prácticamente construido de acuerdo con las determinaciones de dicho remodelado.”<sup>123</sup>

---

<sup>121</sup> Basilio CALDERÓN y José María DELGADO, *op. cit.*, p. 28.

<sup>122</sup> Basilio CALDERÓN y José María DELGADO, *op. cit.*, pp. 26-27.

<sup>123</sup> Memoria del “Plan parcial remodelado del polígono Huerta del Rey 1<sup>a</sup> fase”, p. 1. Consultada en PLAU.



Una vez reconocida esta ilegalidad manifiesta, la memoria señala que “esta reforma debe incluir la realidad de lo ejecutado y proponer una revisión del uso de las parcelas disponibles, que si bien son escasas, debe hacer posible la puesta al día de los standars de equipamiento.”<sup>124</sup>

Nos encontramos así de nuevo con otra demostración de la gestión *sui generis* de este polígono, ya que, al manifiesto retraso con el que se puso en marcha y a la devaluación progresiva de los proyectos que resultaron ganadores del concurso, se unió una ocupación cuanto menos “alegal” —si no manifiestamente ilegal— que una vez consentida y consumada se quiso corregir y “poner al día”.

Con todos estos datos en la mano, podemos constatar el fracaso de Huerta del Rey, que si bien en su momento pudo haber constituido una auténtica alternativa que hubiese podido cambiar —nunca sabremos en qué medida— el desarrollo urbano de Valladolid, llegó, desgraciadamente y en diversos aspectos, con diez años de retraso.

Así, si el proyecto se planteó desde el Ayuntamiento como un espacio de calidad alternativo al centro histórico, hemos visto que fue el paseo de Zorrilla el que asumió ese papel a lo largo de la década de los sesenta. La remodelación del plan parcial, que redujo el número de viviendas —aumentando la superficie media hasta los 130 m<sup>2</sup>— buscaba adaptarse a las demandas de la clase media, pero esta oferta no llegó hasta los años setenta, es decir, con diez años de retraso y cuando ya se habían puesto en marcha otras alternativas a las que más adelante nos referiremos.

Por otro lado, también hemos señalado que el problema verdaderamente acuciante en el inicio de los sesenta era el de la vivienda para las clases de menores ingresos. Al asumir el INV el proyecto de Huerta del Rey, se abría la posibilidad de que se pusiesen a disposición de este tipo de demandantes miles de viviendas con algún grado de protección.

De hecho, fue esto lo que finalmente ocurrió, pero nuevamente con diez años de retraso. Así, a lo largo de la década de los setenta se construyeron en el polígono de Huerta del Rey un total de 1.802

[53] Plan parcial reformado de Huerta del Rey 1<sup>a</sup> Fase. Plano de ordenación de volúmenes.

Fuente: PLAU

<sup>124</sup> Memoria del “Plan parcial remodelado del polígono Huerta del Rey 1<sup>a</sup> fase”, p. 2. Consultada en PLAU.

Una “planificación” sin método.

[54] Vista aérea del polígono residencial de Huerta del Rey a finales de los años setenta. En primer término se pueden observar el edificio de la Politécnica y, a continuación, el conjunto de 440 viviendas subvencionadas construido por la OSH en las parcelas 4 y 5 del sector II.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 003-012



Viviendas Subvencionadas<sup>125</sup>, una categoría especial dentro de las Viviendas de Renta Limitada establecidas en 1954 —y que había sido creada por la Ley de 13 de noviembre de 1957 sobre el Plan de Urgencia Social de Madrid—. Promovidas por el INV, la OSH y cuatro cooperativas, este tipo de viviendas disfrutaron tanto de beneficios fiscales como de subvenciones a fondo perdido.

Sin embargo, esta respuesta era necesaria a principios no de los años setenta, sino de la década anterior. Por el contrario, fueron las reformas de alineaciones planteadas por el Ayuntamiento en aquel momento y el proceso de densificación de la primera periferia de la ciudad que pusieron en marcha las que aportaron la solución a toda la demanda de vivienda popular, con unas condiciones mucho peores y en las que más adelante nos detendremos.

Finalmente, a los dos retrasos ya comentados hay que añadir el correspondiente a los diez años que transcurrieron entre la ocupación del polígono y la aprobación del plan parcial que en realidad la reguló.

Se constató así el fracaso de un modelo de producción de suelo alternativo a las reformas de alineaciones, que siguieron protagonizando el desarrollo urbano de Valladolid hasta finales de los setenta. En este sentido, el análisis del caso de Arturo Eyries nos permitirá confirmar que el plan parcial como herramienta aun tuvo que esperar para imponerse.

– *Arturo Eyries: el fallido nacimiento del plan parcial como herramienta.*

Acabamos de señalar que el proyecto de Huerta del Rey significaba una nueva forma de producir ciudad muy diferente a la de las reformas de alineaciones, pero que su tardía puesta en marcha impidió que se pudiese presentar como una alternativa real durante los años sesenta. Pues bien, este mismo fracaso se constata también en otro caso similar, y que incluso resulta aún más interesante en la medida en que surgió no como iniciativa pública, sino como una insólita iniciativa privada —en parte, extranjera—.

<sup>125</sup> Basilio CALDERÓN y José María DELGADO, *op. cit.*, p. 30.



Nos referimos al proyecto correspondiente al actual barrio de Arturo Eyríes, una iniciativa surgida en el inicio de los sesenta y que, tras fracasar, acabó por ser ejecutada en la década siguiente —al igual que Huerta del Rey— por lo que también perdió la posibilidad de presentarse como modelo alternativo.

Este proyecto arrancó en 1961, cuando una serie de propietarios de una finca rural de 84 hectáreas —ubicada entre la actual avenida de Salamanca y el río Pisuerga— acordaron segregar 37,5 hectáreas de su parte sur para venderlas como título de aportación a la sociedad Vista Verde SA. Radicada en Madrid, el capital de esta sociedad lo completaron otros cuatro socios: el archiduque de Austria, el industrial Saleh Haron Shohet, el banquero Beat Gaston Notz y Federico Silva Muñoz, futuro ministro de Obras Públicas.

Esta promotora —con un carácter verdaderamente inédito en la ciudad— inició seguidamente los trámites para la reclasificación del suelo de rural a urbano, al tiempo que encargó la redacción de un plan parcial de ordenación, en el que se preveía la construcción de una “ciudad jardín” con 3.000 viviendas para la clase media y obrera. La ordenación planteada seguía un modelo claramente funcionalista, con diversas combinaciones de torres y bloques que oscilaban entre las cinco y las veinte plantas. Nada por tanto que ver tampoco con el modo de hacer ciudad que Valladolid había venido poniendo en práctica hasta ese momento y que se estaba aplicando justo entonces en la periferia obrera.

Asimismo, el plan parcial también asumía la necesidad de acometer —por parte de la propia promotora— la construcción de un nuevo puente sobre el río Pisuerga, con el fin de conectar este nuevo desarrollo con el paseo de Zorrilla, atravesando para ello el parque central del recién construido polígono oficial del Cuatro de Marzo.

[55] Plan parcial de ordenación del polígono Vista Verde.

Fuente: Ana RUIZ VARONA, *Estrategias de proyección y dimensión urbana. Una lectura del sistema de usos complementarios al residencial en Valladolid (1960-2010)*, Tesis doctoral, Universidad de Navarra, 2011, p. 131.

[56] Vista de las obras de construcción del puente de la División Azul —actual puente de Arturo Eyries—.

Fuente: AMVA Asociación de la prensa F 00876-001



Nos encontramos pues con una propuesta insólita para la promoción vallisoletana en ese inicio de los sesenta. Es cuanto menos reseñable que, cuando todos los promotores locales dirigían sus miradas hacia la periferia obrera, una sociedad no ya en parte foránea, sino que incluso captó capital extranjero, se plantease impulsar un plan parcial de notables dimensiones en el otro extremo de la ciudad, asumiendo incluso todas las inversiones en infraestructuras que fuesen necesarias para ello, una actitud que nada tiene que ver tampoco con ese "urbanismo sin urbanización" del que hablábamos anteriormente y que responde más bien a un modo de hacer ciudad completamente diferente.

No obstante, muy pronto se empezó a poner de manifiesto que este pretendido nuevo modelo encontraría muchas dificultades para salir adelante. Por lo pronto, el plan parcial que acabamos de comentar no fue presentado hasta cuatro años después, siendo aprobado por el Ayuntamiento en septiembre de 1965 y en mayo del año siguiente por el ministerio de la Vivienda.

Se iniciaron en ese momento las obras de urbanización, al tiempo que el ingeniero Manuel Gómez de Pablos redactó el proyecto del puente sobre el río Pisuerga, con un presupuesto de ejecución de 20.015.110 pesetas y cuyas obras comenzaron en 1967.<sup>126</sup>

No obstante, en ese momento, con las obras ya en marcha, el Ayuntamiento adujo que se habían incumplido los plazos, que establecían que en un año debían haberse construido un cuarto de las viviendas previstas. Así, se incoó un expediente de expropiación de los terrenos por parte del INV, propietario por otro lado de las parcelas del polígono de Huerta del Rey, cuya urbanización acababa entonces de completarse.

Esta decisión resulta cuanto menos sorprendente, ya que no se entiende que el Ayuntamiento y el ministerio adoptasen una postura tan estricta en este caso y sin embargo actuasen con total laxitud en cuanto al respeto a las normas urbanísticas en otros tantos casos, como hemos venido refiriendo. De hecho, la propia promotora Vista Verde SA se opuso a la expropiación, ya que presentó un recurso de reposición —solicitando una prórroga en los plazos— que fue denegado por el ministerio en abril de 1970.

<sup>126</sup> VARIOS AUTORES, *Homenaje al Pisuerga y sus diez puentes*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2005, p. 128.



Ello condujo finalmente a que en 1971 la sociedad acordase con el INV la venta de 35 hectáreas del polígono —quedó en sus manos una pequeña parte ubicada al norte de la actual avenida de Medina del Campo— por un total de 176.138.249 pesetas.<sup>127</sup>

Seguidamente, el INV encargó la redacción de un nuevo plan parcial —rebautizado como “Ciudad Jardín Arturo Eyries”— al tiempo que se realizaba un proyecto de valoración de las obras necesarias para adaptar la nueva urbanización al proyecto aprobado en 1965. En este sentido, se optó por aprovechar no solo el puente, sino también los trazados viarios ya ejecutados, superponiendo una nueva trama peatonal y reduciendo por otro lado el número de viviendas a 1.850 frente a las 3.000 inicialmente previstas. Así, el nuevo plan parcial se presentó en junio de 1972 y fue aprobado por el Ayuntamiento el 28 de junio de 1973.<sup>128</sup>

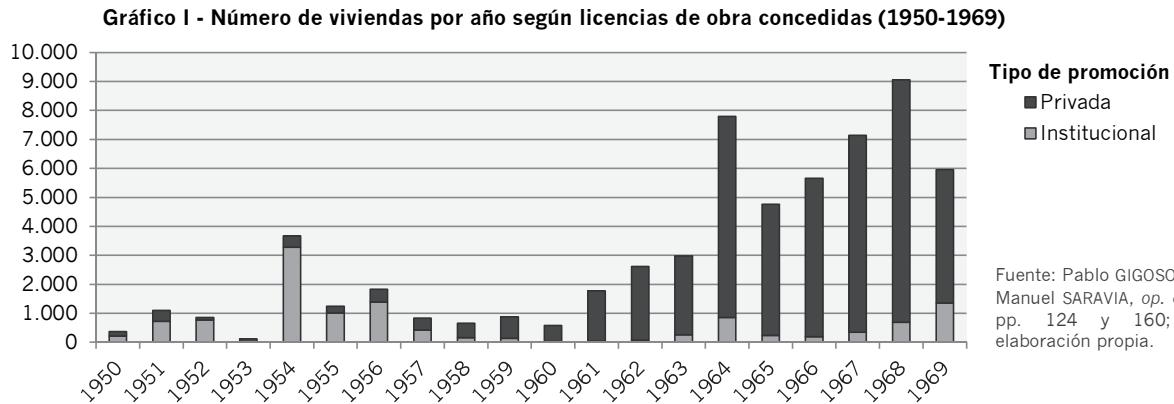
Se confirmó así definitivamente el fallido nacimiento del plan parcial como herramienta para la iniciativa privada, de forma que durante la década de los sesenta solo se llegaron a aprobar y ejecutar los polígonos de Argales y de Huerta del Rey. Tras el fracaso de Vista Verde SA, los planes parciales de iniciativa privada no lograron imponerse hasta la segunda mitad de los setenta, cuando Valladolid ya había experimentado —o más bien sufrido— una brutal densificación de sus tejidos tanto en la periferia como en el centro histórico, como veremos a continuación. Por otro lado, aún habría que esperar más para que capital foráneo participase en el mercado de la promoción inmobiliaria en Valladolid, que siguió así controlado por los promotores locales tradicionales, a los que también nos referiremos seguidamente.

<sup>127</sup> José Luis GARCÍA CUESTA, *op. cit.*, p. 251.

<sup>128</sup> Memoria del “Plan parcial de ordenación de la ‘Ciudad Jardín Arturo Eyries’”. Consultada en PLAU.

[57] Plan parcial de ordenación Ciudad Jardín Arturo Eyries.

Fuente: PLAU



**b) La densificación como estrategia: oportunismo sin urbanismo (la alianza de promotores y técnicos)**

Debido a toda la serie de diferentes motivos que hemos ido viendo en los apartados precedentes, el importante desarrollo urbano de Valladolid a lo largo de la década de los sesenta se correspondió con un proceso de densificación de la primera corona periférica de la ciudad.

Así, una vez que los planes de reformas parciales de alineaciones —elaborados mayoritariamente entre 1959 y 1960— marcaron el campo de juego, y dado que el modelo de los planes parciales —casos de Huerta del Rey y Arturo Eyries— no pudo en ese momento constituirse como una alternativa, toda la actividad constructiva —que adquirió un carácter casi explosivo en esa década— se concentró en la ampliación y transformación de los barrios obreros que rodeaban el centro histórico y en la configuración del paseo de Zorrilla como nuevo eje de centralidad urbana.

Tal y como habíamos señalado anteriormente, y según podemos observar en el Gráfico I —basado en las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento— la actividad inmobiliaria en la década de los cincuenta estuvo mayoritariamente protagonizada por las iniciativas institucionales, que supusieron 8.098 viviendas de las 11.561 para las que se concedió licencia, es decir, un 70%.

Por otro lado, la media de viviendas por año se situó ligeramente por encima de las 1.000, con un único pico reseñable —en 1954— que como ya señalamos en su momento se corresponde con la aprobación de los polígonos de promoción oficial de mayores dimensiones.

Sin embargo, el gráfico muestra que la situación dio un cambio radical en la década de los sesenta. Así, la mencionada “explosión” de la actividad inmobiliaria se tradujo en que en ese periodo se concedieron licencias para nada menos que 48.319 viviendas —un aumento de más de un 400% con respecto a la década anterior—, de las cuales solo 4.057 —algo más de un 8%— correspondieron a iniciativas institucionales.

La media de viviendas por año se acercó así a las 5.000, alcanzándose picos verdaderamente notables en 1964 —cuando se rozaron las 8.000 viviendas aprobadas— y en 1968 —se superaron las 9.000—.



Una "planificación" sin método.

[58] Edificios —por parcela— construidos en Valladolid entre 1950 y 1969.

Fuente: Dirección General del Catastro y elaboración propia.

De esta forma, podemos observar que estos datos confirman el ya señalado cambio de rumbo en lo referente a los agentes del desarrollo urbano —la cesión de protagonismo de la iniciativa oficial a la iniciativa privada— y a las dimensiones de la actividad constructiva, impulsada en los sesenta por una fortísima demanda de vivienda que se debe en buena medida a los fenómenos migratorios que ya hemos comentado y que implicaron que Valladolid pasara de 151.953 habitantes en 1960 a 236.974 en 1970.

Del mismo modo, la Imagen 57 nos permite observar ese nuevo "campo de juego" en el que se concentró toda esa ingente producción inmobiliaria de la década de los sesenta.

Así, en los años cincuenta se observa el claro protagonismo espacial de los polígonos de promoción oficial y de los suburbios de carácter marginal —estos últimos lógicamente al margen de los datos de licencias que antes señalábamos—, mientras que la actividad constructiva en la corona periférica es casi nula.

Sin embargo, en la década de los sesenta la situación cambia radicalmente, ya que se observa que todas las zonas que fueron objeto de reforma parcial de alineaciones —Delicias, Pajarillos Bajos, Santa Clara, La Victoria, etc.— experimentaron una intensísima actividad constructiva, en línea con los datos que antes indicábamos.

Asimismo, también se observa una importante actividad a lo largo del paseo de Zorrilla, mientras que los efectos de la industrialización de ese periodo se aprecian claramente en las carreteras de Gijón y de Burgos, en el inicio de la ocupación del polígono industrial de Argales y en la instalación de grandes factorías como las de Lingotes Especiales, ACOR, Intrame, Maggi o Iberit-Uralita.

No obstante, si algo destaca por encima de todo es esa clara intervención en la periferia obrera de la ciudad, traducida tanto en la adición de tejidos como en la transformación de los ya existentes, pero en todo caso en una clara densificación.

En este sentido, resulta interesante detenerse en unos pocos ejemplos de estas intervenciones en la periferia, en la medida en que muestran claramente tanto la aplicación de soluciones de gran densidad como una actitud oportunista por parte de sus promotores, que no solo se sirvieron de unos planes de reforma de alineaciones muchas veces "alegales" —en los numerosos casos en que no llegaron a ser aprobados por la Comisión Provincial de Urbanismo— sino que forzaron al máximo la voluntad del Ayuntamiento de exigirles unas mínimas contribuciones —como la propia urbanización de las calles— a cambio de los ingentes beneficios que estaban obteniendo.

Como primer ejemplo podemos referirnos —como detonante de todo este proceso— al denominado poblado industrial Arca Real, una promoción de Antonio Alfonso Gómez ubicada en el barrio de Delicias, entre las actuales calles de Embajadores y Arca Real.

La promoción se desarrolló en varias fases, para las que se concedió licencia en 1961 —98 viviendas junto a la actual calle General Shelly—, 1962 —833 viviendas, el grueso de la promoción— y 1964, 1965, 1966 y 1967 —todas ellas de algo menos de 100



[59] Fotografía del poblado industrial Arca Real en los años sesenta.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 128-002

viviendas—. Aunque inicialmente se previeron algunas dotaciones asociadas como un colegio, fueron finalmente sustituidas por más viviendas, generándose un conjunto de grandes dimensiones y una enorme densidad.

El propio nombre de la promoción —“poblado industrial”— nos indica ya el primer incumplimiento, en la medida en que se construyó en un suelo que el correspondiente plan de reforma de alineaciones —aprobado apenas un año antes— había calificado en parte como de uso industrial.

Sin embargo, Pablo Gigosos y Manuel Saravia recogen las palabras del arquitecto municipal Carlos Balmori, que en un informe a este respecto señaló que “aunque las manzanas donde se emplaza el proyecto tienen destino industrial, estas edificaciones se encuentran de acuerdo con este carácter, ya que van destinadas a viviendas para trabajadores.”<sup>129</sup>

En consecuencia, la imaginativa solución del “poblado industrial” permitió saltarse una vez más las previsiones de un planeamiento, que además se había reformado el año anterior.

No obstante, no se agotó aquí la lista de incumplimientos, ya que la calle Caamaño —que atraviesa toda la promoción de norte a sur— se había previsto en la ya citada reforma de alineaciones con una anchura de 15 metros, la cual acabó por ser reducida a solo 10 cuando se construyeron los edificios, que sin embargo no adaptaron su altura en consecuencia.

De hecho, en la medida en que las ordenanzas de 1945 establecían que en las zonas de uso industrial la altura podía adaptarse a las necesidades correspondientes, no hubo ningún problema en aceptar los 16,5 metros ejecutados, aun cuando para un uso residencial, como era el caso, el límite habría sido de 15 metros.

<sup>129</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 146.

Una “planificación” sin método.

[60] Fotografía del poblado industrial Arca Real en los años sesenta.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 128-003



Se puede pues observar que las previsiones del planeamiento se retorcieron y se obviaron en todo lo que fue necesario para que se llevase a cabo la promoción, que no tuvo en este sentido ningún obstáculo por parte del Ayuntamiento.

Si existió no obstante cierta polémica en lo referente a la cesión y urbanización de las calles, ya que, no contento con lo anterior, el promotor, Antonio Alfonso, exigió también que el Ayuntamiento le pagase tanto las superficies de calle cedidas como su urbanización, aduciendo para ello nada menos que se había visto obligado a asumir unas alineaciones que no eran las más apropiadas para sus intereses.

Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan a este respecto que, como aquí ocurrió, era normalmente el promotor quien acababa por asumir esos gastos, pero únicamente porque el Ayuntamiento carecía de fondos y sin la ejecución de los servicios urbanos no se podían vender las viviendas.<sup>130</sup>

De esta forma, podemos observar que esta primera gran operación de densificación de la periferia obrera puso ya sobre la mesa las características compartidas por todas las promociones de este periodo: las tipologías de gran densidad, los incumplimientos del planeamiento, la reducción al mínimo admisible del espacio público o los intentos de los promotores por no asumir ningún coste que tuviese que ver con este. Todo ello sería así moneda corriente, como veremos a continuación.

En segundo lugar, es interesante detenerse en la promoción que la Constructora Imperial —cuyo dueño era Rafael Martín Arranz— llevó a cabo en 1963 entre la plaza de los Vadillos y el río Esgueva, un caso aún más exagerado que el anterior.

---

<sup>130</sup> PPablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 149.



[61] Plano con la modificación solicitada por Rafael Martín Arranz para su promoción junto a la plaza de los Vadillos.

Fuente: AMVA Caja 1.357-22.

Así, en esta ocasión, una parte del suelo que dicho promotor quería edificar estaba calificado como espacio verde, por lo que solicitó al Ayuntamiento que recalificase dicho suelo para poder construir las viviendas. En su informe al respecto, el arquitecto municipal señaló que “la supresión de la zona verde puede ser autorizada en orden a que próxima a esa zona se sitúa la plaza de los Vadillos y otra zona verde junto al río Esgueva y aunque con esta modificación se mermase la expansión de aquella barriada, el número de viviendas a construir y el beneficio que ellas reporten, compensa aquella supresión.” La Comisión de Urbanismo aprobó este dictamen, ratificado por el pleno el 3 de diciembre de 1962.<sup>131</sup>

Así, al igual que ocurrió con el poblado industrial Arca Real, el Ayuntamiento no vio mayor problema en suprimir una previsión señalada ya en el plan Cort y que la reforma de alineaciones

<sup>131</sup> El expediente correspondiente puede consultarse en: AMVA, Caja 1.357-22.

[62] Fotografía de las obras de construcción de la promoción de 564 viviendas de Rafael Martín Arranz junto a la plaza de los Vadillos.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 128-013



aprobada en 1950 había mantenido, aun tratándose de una modificación de mayor calado que aquella.

Nos encontramos en este sentido no ya con un cambio de uso privado —de industrial a residencial—, sino con la sustitución de un uso público por otro privado, traducido en la concesión de una licencia para la construcción de 564 viviendas, un número nada desdeñable.

Del mismo modo, si el incumplimiento de las previsiones del planeamiento fue más flagrante si cabe en este caso, también lo fueron las condiciones del espacio público y la edificación.

Así, se configuró un recinto cerrado compuesto de bloques casi siempre de cinco crujías —con una única calle que lo atraviesa, conectando la plaza y el río— mientras que en el interior se dispusieron más bloques de este mismo tipo, dejando calles de tan solo 7 metros. De hecho, se aprecia tal avaricia en la explotación del espacio que se llegó a “incrustar” un pequeño bloque en el extremo noroeste de la zona interior del conjunto, de forma que sus fachadas apenas llegan a separarse tres metros con respecto a algunas de las de su entorno.

Este mismo promotor, Martín Arranz, llevó a cabo una intensa actividad en el llamado barrio nuevo de Santa Clara, más conocido como la Rondilla. De hecho, fue él quien inició la ocupación de esta zona en 1964 con un conjunto de nada menos que 1.580 viviendas subvencionadas, que, según señalan Gigosos y Saravia, marcó la pauta del resto de promociones posteriores.<sup>132</sup>

Recurrió de nuevo a la tipología de cinco crujías, aplicada en bloques de grandes dimensiones que en este caso no tenían más que llenar las manzanas rectangulares —del orden de 200 metros de largo y 50 de ancho— que había definido la correspondiente reforma

<sup>132</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 152.



[63] Maqueta de la promoción de 1.580 viviendas de Rafael Martín Arranz en la Rondilla, exhibida en una exposición celebrada en 1964 sobre actuaciones del Ministerio de la Vivienda en la ciudad.

Fuente: AMVA Fondo Carvajal FC 004-003

de alineaciones, dejando calles interiores sin mayor tratamiento. Lo relevante en este caso es de nuevo la colmatación brutalmente densa de un espacio hasta entonces vacante, una solución de difícil gestión futura y que como veremos en el siguiente epígrafe acabó por sublevar a todo un barrio en defensa de unas mínimas dotaciones y espacios libres de los que entonces se les privó sin mayores miramientos.

Finalmente, una vez señalados los ejemplos más representativos de los barrios de Delicias, Vadillos y Rondilla, solo falta referirse al caso de Pajarillos Bajos, en la medida en que fueron estos cuatro barrios —la corona obrera por excelencia de la ciudad— los que soportaron la mayor parte de la densificación que caracterizó a la década de los sesenta.

Podemos mencionar así la promoción que Joaquín Ibáñez Olea llevó a cabo en 1965 junto al cruce entre el paseo de San Isidro y la carretera de circunvalación, que inició además el proceso de densificación de esta zona. Se trata de nuevo de un conjunto de notables dimensiones —845 viviendas— repartidas fundamentalmente en cuatro grandes bloques en este caso de seis crujías, separados por calles con una anchura de solo 10 metros frente a los cinco pisos de los edificios.

En este sentido, podemos observar que toda la periferia obrera de la ciudad se fue densificando en los años sesenta a través de diversas promociones —normalmente de grandes dimensiones y con tipologías intensivas— en las que el espacio público se reducía a su mínima expresión, con calles muy estrechas y total ausencia de espacios verdes y de dotaciones complementarias, un modelo que bien podemos calificar como de “oportunismo sin urbanismo”.

Se generaron así unos tejidos de una densidad inusitada, que contrasta claramente por ejemplo con los polígonos de promoción oficial, que aun estando destinados a las mismas clases sociales y sufriendo las mismas carencias constructivas se caracterizaron por una densidad mucho menor, al haberse optado por ordenaciones de tipo abierto, con mayor proporción de viario y que incluían en muchos casos algún tipo de equipamiento, como grupos escolares.

Una "planificación" sin método.

[64] Fotografía de la promoción de 1.580 viviendas de Rafael Martín Arranz en la Rondilla en los años sesenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00635-004



Se aprecia así con meridiana claridad que el modelo que representaban las reformas de alineaciones se aplicó con toda su crudeza, ya que el modelo alternativo de los polígonos de promoción oficial se correspondía en ese momento con el del plan parcial, que como ya hemos visto no pudo jugar ningún papel de relevancia en la década de los sesenta.

En consecuencia, se acabó por configurar una forma de producción de suelo en la que la voz cantante era la de los promotores, como hemos podido comprobar. Los técnicos municipales en ningún momento cuestionaron este modelo, sino que contribuyeron a su puesta en marcha e incluso, como veremos a continuación, también participaron de los grandes beneficios que reportó a sus impulsores.

En este sentido, podemos afirmar que el desarrollo urbano de Valladolid en los años sesenta, que se concentró en la densificación de la periferia obrera, se verificó desde una alianza clara entre promotores y técnicos, en la cual los primeros llevaron siempre la iniciativa y los segundos se unieron a ella.

De esta forma, resulta muy interesante detenerse en el papel que promotores y técnicos jugaron en esta etapa, sobre todo en la medida en que se consolidaron una serie de agentes del desarrollo urbano cuya actuación resultaría clave en etapas posteriores.

[65] Fotografía de la promoción de Joaquín Ibañez Olea en el barrio de Pajarillos Bajos en los años sesenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00361-001



– *Los promotores, “gestores” del proceso urbano.*

Ya hemos señalado en varias ocasiones que en la década de los sesenta se produjo un importante cambio en la actividad inmobiliaria, en la medida en que la iniciativa oficial —claramente dominante hasta entonces— cedió el testigo a la iniciativa privada, es decir, a los promotores privados.

Asimismo, podemos constatar que en ese mismo periodo también se produjeron importantes transformaciones en este sector de los promotores privados de vivienda, no solo en lo que respecta a su dimensión —claramente mucho mayor— sino también en cuanto a su profesionalización —se configuraron algunos grupos de muy notable tamaño—.

Así, Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que entre 1940 y 1959 hubo diez promotores privados que construyeron más de 50 viviendas. En su conjunto promovieron un total de 1.097 viviendas, que representaron el 7,60% sobre el total de viviendas del periodo —el 23,12% de las viviendas de promoción privada—.

Sin embargo, y según los datos que aportan estos mismos autores, entre 1960 y 1969 hubo nueve promotores privados que promovieron más de 500 viviendas, asumiendo concretamente la construcción de un total de 12.504 viviendas, es decir, el 25,87% del total del periodo —el 28,25% de las viviendas de promoción privada—.<sup>133</sup>

De esta forma, si comparamos ambos periodos, podemos observar que los promotores principales apenas varían en número —de diez a nueve—, y que asumen un porcentaje similar de las viviendas de promoción privada —en torno a un 25%—.

Sin embargo, el número de viviendas promovidas entre 1960 y 1969 es doce veces superior —pasa de 1.097 a 12.504—, de forma que cada uno de los promotores llevó a cabo más de 500 viviendas, concretamente una media de 1.400 viviendas.

De esta forma, podemos constatar que en los años sesenta se consolidó la figura del promotor profesional, es decir, capaz de asumir la construcción de un gran número de viviendas, en el marco de un mercado que tenía por otro lado unas dimensiones mucho mayores que en las décadas anteriores, y que por lo tanto también dio cabida a una gran cantidad de pequeños y medianos promotores.

Por otro lado, también hay que destacar que dentro del grupo de los promotores principales se fueron configurando algunos grupos que alcanzaron un tamaño verdaderamente notable y que desde entonces jugarían un papel destacado en el desarrollo urbano de la ciudad.

Hay que destacar en este sentido las figuras de Rafael Martín Arranz, Antonio Alfonso Gómez, Antonio Samaniego Lobón y Ulpiano Aguado Fernández, que entre 1960 y 1969 promovieron respectivamente 3.337, 2.829, 1.734 y 1.327 viviendas, es decir, un total de 9.227, casi la quinta parte del total del periodo.<sup>134</sup>



[66] Antonio Samaniego Lobón.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 01340-001

<sup>133</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, pp. 403-04.

<sup>134</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 403.



[67] Ulpiano Aguado Fernández.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa AU  
00013-001

Huelga decir que el grueso de su actividad se concentró entonces en esa periferia obrera objeto de la ya comentada densificación. Ya hemos hecho referencia, por ejemplo, a la actuación de Antonio Alfonso en Delicias o de Rafael Martín Arranz en Vadillos y especialmente en la Rondilla, lugar donde se concentró la actividad de Antonio Samaniego Lobón. Por su parte, Ulpiano Aguado destacó por sus promociones en Delicias y especialmente en Pajarillos Bajos.

En este sentido, la consolidación de este selecto grupo de agentes, que desarrollaron una actividad de gran intensidad, les otorgó un papel en la "orientación" del desarrollo urbano inédito hasta ese momento.

Una vez que asumieron las reformas de alineaciones como instrumento y la corona periférica obrera como campo de actuación, consiguieron repetidamente que el Ayuntamiento se plegase a sus intereses, permitiéndoles explotar al máximo las posibilidades inmobiliarias del suelo que fueron comprando paulatinamente en estas zonas. Ya hemos comprobado en este sentido que si ello requeriría la modificación del planeamiento, nadie ponía ninguna objeción al respecto.

En este sentido, este pequeño grupo de promotores, a cuyas iniciativas se deben gran parte de los tejidos de la ya citada periferia obrera, se convirtieron así en los verdaderos "gestores" del proceso urbano.

En la medida en que el Ayuntamiento definió ese amplio campo de actuación —sin fijar ningún tipo de prioridades— y procedió a modificar el planeamiento siempre que se le solicitaba, los promotores dispusieron de una libertad total en este sentido para decidir dónde, cuándo y cómo actuar. Asimismo, disponían de unos recursos económicos progresivamente crecientes para poder llevar a la práctica dichas decisiones.

Así, Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que "el promotor adquiere el suelo (o cuenta con él con anterioridad) y construye (directamente o con alguna empresa constructora); su negocio está en la venta de viviendas."<sup>135</sup> Una venta garantizada por otro lado por la enorme demanda existente —derivada de la numerosa población inmigrante que llegó a la ciudad en los años sesenta— y apoyada a su vez en las ya citadas subvenciones y ayudas fiscales a la vivienda.

Se configuró así, tomando las palabras de estos mismos autores, un sistema muy concreto de "producción de viviendas" y de "producción del propio espacio urbano" que caracterizó esta década de los sesenta. Sin embargo, tal y como veremos más adelante, ya se estaba pensando entonces en el sistema que lo sustituiría a partir de la segunda mitad de la década de los setenta, cuando cambiarán los instrumentos, las zonas de actuación y también, como señalan Gigosos y Saravia, incluso el propio objeto de negocio: a las viviendas se unirá también el propio suelo urbanizado.<sup>136</sup>

<sup>135</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 397.

<sup>136</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., pp. 397-98.

– *Los técnicos, juez y parte.*

El sistema de producción de ciudad que acabamos de describir solo fue posible en la medida en que la única instancia que podía haber actuado como contrapeso de unos promotores poderosos — profesionalizados y con amplia disponibilidad de recursos de todo tipo— no solo no hizo tal, sino que sencillamente se dejó llevar por ellos, plegándose a sus necesidades y exigencias sin velar en este sentido por las de los propios ciudadanos.

Nos referimos lógicamente el Ayuntamiento, pero muy especialmente a los técnicos del servicio de arquitectura y urbanismo, cuya actuación en este periodo merece un análisis al respecto.

Lógicamente, estas situaciones no eran ajenas en absoluto a las instancias políticas municipales, pero poco se podía esperar de una corporación no democrática y que no tenía que dar ningún tipo de explicaciones a los ciudadanos, sino que respondía a sus propios intereses y a los de otras instancias de poder igualmente opacas y ajenas al interés común, como la de los propios promotores inmobiliarios.

En consecuencia, resulta más interesante centrarse en la posición asumida por los técnicos municipales, en la medida en que precisamente esa condición “técnica” podría asociarse a una posición de neutralidad y de sometimiento exclusivo a las leyes y normativas urbanísticas.

Toda regla debe ser siempre interpretada y aplicada en uno u otro sentido, y en el Ayuntamiento de aquellos años dicha aplicación pocas veces contradecía los intereses de los promotores. Ya hemos visto que, en el fondo, la única fuente de conflicto era el pago de los gastos de urbanización, en la medida en que era el único aspecto en el que el Ayuntamiento se podía ver obligado a hacer un desembolso directo.

Por el contrario, todos los demás asuntos que pasaban por los despachos del Ayuntamiento se ventilaban siempre dando cumplida satisfacción a lo que los solicitantes esperaban al respecto, con los correspondientes informes favorables de los técnicos municipales y el refrendo de la Comisión de Urbanismo, la Comisión Permanente, los diferentes alcaldes y el Pleno del Ayuntamiento.

Así, hemos ido viendo, en los muy diversos apartados que ya hemos tratado, ejemplos referidos a cambios de alineaciones —reducción de la anchura de las calles respecto a lo que se había previsto—, recalificaciones —cambios de uso, incluso pasando de usos públicos a usos lucrativos—, excesos de edificabilidad —alturas máximas por encima de lo permitido— o renuncias a equipamientos y dotaciones —construyendo más viviendas en las zonas reservadas al efecto—.

Es evidente que los técnicos municipales difícilmente habrían podido oponerse a un sistema fundado en el clientelismo, que no era en absoluto exclusivo de la actividad inmobiliaria, sino que afectaba a todos los sectores de la economía española en aquel periodo, así que optaron directamente por participar de él.

En este sentido no cometieron en absoluto ninguna ilegalidad, ya que, como señalan Pablo Gigosos y Manuel Saravia, la Ordenanza



[68] Carlos Balmori López.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa AU  
00085-004

número 26 les permitía compatibilizar sus funciones públicas con su actividad privada, e incluso la acumulación de cargos oficiales.<sup>137</sup>

Quizá el caso que de forma más clara manifiesta esta realidad es el de Julio González Martín, que ocupó el puesto de arquitecto jefe entre 1943 y 1971, cargo que compatibilizó con los de arquitecto de la OSH en Valladolid y comarcal del INV, así como con su propia actividad profesional privada, traducida en 361 proyectos —concentrados en los años sesenta y setenta— con los que se construyeron nada menos que 10.413 viviendas, según indica José Luis García Cuesta.<sup>138</sup> De entre todos ellos, merece la pena resaltar aquellos que fueron fruto de su colaboración con su hermano Valeriano, que ejerció de promotor inmobiliario.

Así, Gigosos y Saravia señalan por ejemplo la actividad de Valeriano González Martín en el barrio de la Rondilla, que actuaba “a través de pequeños propietarios a los que previamente vendía el suelo con el compromiso de encargo del proyecto”<sup>139</sup>. Proyecto que lógicamente firmaba su hermano Julio, quien a su vez había dado previamente el “visto bueno” a la reforma parcial de alineaciones para esta zona —redactada por otro arquitecto municipal, Carlos Balmori López, quien también fue colaborador en su estudio—. El conflicto de intereses es pues meridianamente claro.

Estos mismos autores señalan a este respecto que, como única salvedad, las Ordenanzas establecían que los informes municipales y las inspecciones de obras “debían llevarse a efecto, cuando se trataba de proyectos firmados por los técnicos municipales, por ‘técnicos ajenos a la Corporación’.”<sup>140</sup>

Se trataba de un “arquitecto de turno” que se escogía por orden alfabético entre los colegiados en la ciudad. Sin embargo, es evidente que siendo el número de arquitectos muy reducido, acababa primando, en la mayor parte de los casos, el “intercambio de favores”. Además, en ningún momento se impedía que los arquitectos municipales firmasen proyectos de edificios construidos en ámbitos cuyo planeamiento se habían encargado de redactar, tal y como señalábamos anteriormente.

Esta situación no se corrigió —en al ámbito municipal— hasta mayo de 1975, cuando una moción de la Alcaldía estableció un régimen de incompatibilidades para los funcionarios municipales.<sup>141</sup> Hasta entonces también hay que destacar la inacción a este respecto de los organismos centrales. Así, hemos ido señalando que todas las decisiones de calado que afectaban al planeamiento municipal debían ser aprobadas por una Delegación Provincial del ministerio, primero de la Gobernación y, desde 1957, del ministerio de la Vivienda —concretamente la Comisión Provincial de Urbanismo—. Del mismo modo, las modificaciones del planeamiento general debían ser aprobadas por la Dirección General de Urbanismo, que desde 1957 se integró también en el ministerio de la Vivienda, actuando a través de la Comisión Central de Urbanismo.

<sup>137</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 399.

<sup>138</sup> José Luis GARCÍA CUESTA, *op. cit.*, p. 190.

<sup>139</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 152.

<sup>140</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 399.

<sup>141</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 400.

Sin embargo, hemos comprobado que las previsiones de muchos instrumentos de planeamiento se llevaron a cabo aunque estos no hubiesen sido aprobados por dichos organismos, que por otro lado actuaban con una discrecionalidad total.

Así, Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan el caso de las reformas parciales de alineaciones, que resulta paradigmático en varios aspectos.

Por un lado, destacan que, en lo referente a las susodichas reformas, existió “un desentendimiento tácito de aquélla [la Administración central], cuando no un apoyo implícito”<sup>142</sup>. Así, Pedro Bidagor Lasarte, que fue director general de urbanismo entre 1939 y 1969, recordaba de cuando en cuando al Ayuntamiento su obligación de redactar un nuevo plan general, pero en ningún momento tomó ninguna medida coercitiva al respecto.

El 31 de octubre de 1962 se hizo un primer encargo por parte del Ayuntamiento al respecto, firmándose un contrato el 15 de mayo del año siguiente, pero no se fue más allá de la elaboración de unos documentos informativos. De hecho, la ciudad no dispuso de un nuevo plan general hasta 1970.

Del mismo modo, los organismos centrales tampoco impidieron la aplicación de las reformas parciales de alineaciones aunque no hubiesen completado su tramitación, ya que, de hecho, en múltiples ocasiones se producían curiosos “extravíos” de expedientes.

Así, la reforma parcial de alineaciones en el barrio de las Delicias fue aprobada por el Ayuntamiento el 14 de julio de 1960, y al día siguiente fue remitida al Delegado Provincial del ministerio de la Vivienda. Sin embargo, el 31 de octubre de 1961 y el 22 de junio de 1963 se enviaron sendos oficios desde el Ayuntamiento señalando que no se había tenido ninguna noticia sobre dicho expediente.<sup>143</sup>

Más flagrante incluso es el caso del Barrio nuevo de Santa Clara, cuyo expediente fue remitido a la vez que el anterior y que pese a ello fue solicitado de nuevo por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 29 de abril de 1969, es decir, casi nueve años después. Ante ello, el Ayuntamiento envió un oficio el día 13 de septiembre de ese año en el que se indicaba que ya se remitió dicho expediente “sin que hasta la fecha haya recaído, o al menos se haya recibido en este Ayuntamiento resolución expresa sobre la aprobación definitiva de dicho proyecto”<sup>144</sup>.

En resumidas cuentas, podemos observar que las instancias técnicas municipales estaban sumidas en el conflicto de intereses y que los organismos centrales optaban por hacer la vista gorda, y ante esta dejación de funciones fueron los promotores los que en verdad se encargaron de “gestionar” a su manera el desarrollo urbano, con las consecuencias que ya hemos señalado. Del mismo modo, estas formas de actuar cubrieron con una pátina de clientelismo, inseguridad jurídica y total falta de rigor técnico todos los instrumentos de planeamiento que se emplearon en ese periodo.



[69] Pedro Bidagor Lasarte.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa AU  
 00153-001

<sup>142</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 142.

<sup>143</sup> Consultar en: AMVA, Caja 1.357-7.

<sup>144</sup> Consultar en: AMVA, Caja 1.357-10.

### 2.3. EL PLAN MESONES: EL PAROXISMO DE UN MODELO Y LA GÉNESIS DE UNO NUEVO.

El modelo urbano que se fue conformando en la posguerra y que se manifestó en toda su plenitud en los años del desarrollismo experimentó su etapa final en los años setenta, al mismo tiempo que se empezaba a intuir una nueva etapa del desarrollo urbano de Valladolid.

El modelo de reforma interior que hemos ido viendo, basado en la transformación de tejidos preexistentes —o en su ampliación— y apoyado en unos instrumentos urbanísticos que hemos definido como de “alineación y ordenanza” tuvo sin embargo unas últimas manifestaciones en la ciudad que llevaron ese modelo al paroxismo, a sus límites más exagerados.

El proceso de densificación que caracterizó a la periferia obrera en los años sesenta se trasladó en la década siguiente fundamentalmente al centro histórico, donde algunas promociones alcanzaron una intensidad que poco o nada tenía que envidiar a la que ya hemos observado en Rondilla o Delicias.

En el caso del centro histórico se añadió además el agravante de las irrecuperables pérdidas patrimoniales que este proceso llevó aparejadas. Además de que se perdieron muchos edificios de un indudable valor histórico y artístico, también se produjo una grave alteración del propio paisaje urbano.

Del mismo modo, algunas otras operaciones ejecutadas en otras zonas de la ciudad pusieron claramente de manifiesto que se estaba forzando este modelo de una forma ya totalmente exagerada, en un intento por llevarlo hasta unos límites imposibles.

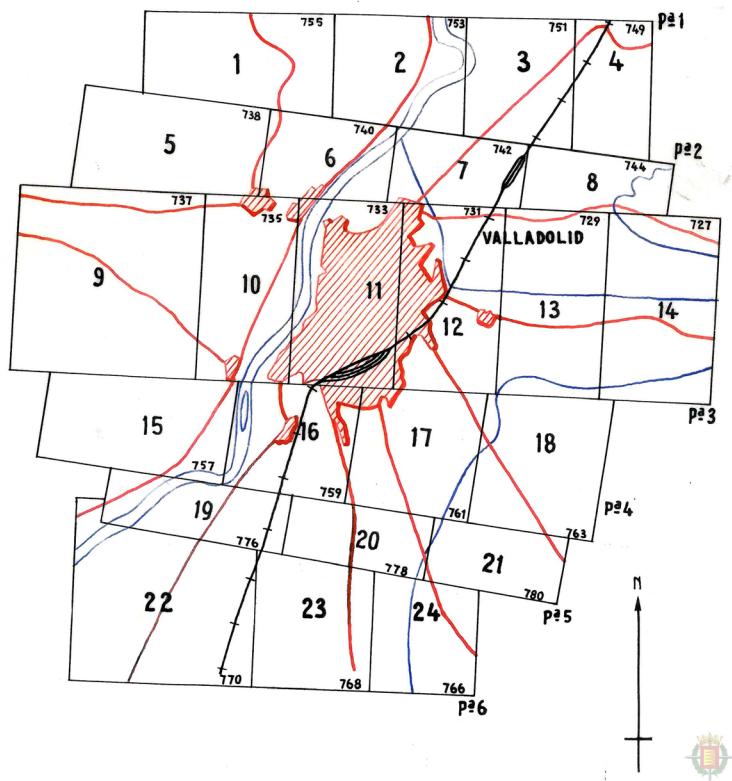
No obstante, ya hemos señalado que mientras el modelo anterior daba sus últimos coletazos en la ciudad, empezó también a intuirse el nacimiento de un nuevo modelo urbano.

Los diversos cambios de gran calado que se produjeron en los años setenta —y que analizaremos detenidamente en el siguiente epígrafe— acabaron por consolidar un cambio de modelo que sin embargo ya empezaba a abrirse paso con anterioridad, aunque con mucha lentitud.

En este sentido, podremos observar que la figura urbanística del plan parcial jugaría un papel fundamental al respecto, ya que, cuando finalmente fue asumida como instrumento de producción de ciudad, el desarrollo urbano experimentó un importante cambio de rumbo.

Esta dualidad que estamos comentando y que protagonizó la década de los setenta se aprecia también de un modo muy claro en el instrumento urbanístico que en Valladolid protagonizó esta etapa. Nos referimos al Plan General de Ordenación Comarcal de 1970, más conocido por el nombre de su autor principal, el arquitecto Javier de Mesones Cabello.

Según comentábamos en el capítulo anterior, en varias ocasiones se recordó al Ayuntamiento de Valladolid la necesidad de que actualizase su planeamiento general a la Ley del Suelo aprobada en 1956. Sirvan de ejemplo el mandato específico al respecto cuando se aprobaron las normas “provisionales” de ordenación



de los territorios del polo de desarrollo industrial, o las sucesivas apelaciones llegadas desde la Dirección General de Urbanismo a medida que se le fueron remitiendo los diversos proyectos de reforma parcial de alineaciones que ya hemos comentado.

Así, ya hemos indicado que, ante la insistencia por parte de los organismos centrales, el Ayuntamiento encargó por fin la redacción de un plan general de ordenación el 31 de octubre de 1962, firmando el correspondiente contrato el 15 de mayo de 1963 con el equipo de arquitectos formado por Javier Saiz Cabello —Javier de Mesones Cabello—, Miguel Durán-Lóriga y Manuel Cortés Pérez —uno de los ganadores del concurso de Huerta del Rey—.<sup>145</sup>

Sin embargo, también hemos señalado ya que dicho encargo no pasó de la elaboración de unos documentos de información urbanística —entregados en 1964—, acompañados después de unos documentos de avance de planeamiento que no tuvieron mayor recorrido.

Los documentos de información urbanística se concretaron en la elaboración de 48 planos informativos —partiendo de un levantamiento fotográfico aéreo a escala 1:2.000— y de una memoria de 60 páginas, que incluye apartados referidos a historia y medio natural, población, vivienda, medio económico y análisis de la información urbana, completados con 36 tablas estadísticas.

[70] Plano guía correspondiente al vuelo fotográfico a partir del que se realizaron los trabajos de información urbanística entregados al Ayuntamiento en 1964.

Fuente: AMVA OM 00000-000

<sup>145</sup> Este contrato puede consultarse en: AMVA, Caja 15.657-1.

El Ayuntamiento no volvió a mostrar interés por retomar la elaboración del plan general hasta el 2 de enero de 1968, cuando el alcalde Santos Romero envió una carta a la empresa UIA SA —Urbanismo, Ingeniería y Arquitectura SA, dirigida por el propio Javier de Mesones y el ingeniero de caminos Rodrigo Baeza— con nuevas indicaciones al respecto.

Estos se pusieron de nuevo en marcha, y en una carta fechada el 20 de febrero y dirigida al alcalde indicaban su deseo de reunirse con él con objeto de comentar un primer borrador del plan general ya elaborado y depositado en el Ayuntamiento el 24 de enero.

Sin embargo, dicho borrador llegó también a la Dirección General de Urbanismo, y el 15 de febrero la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid —dependiente de aquella— había acordado que se llevase a cabo “la redacción de un plan comarcal, tramitado conjuntamente, de varios términos municipales, y redactar, unido al mismo, como cabecera de comarca, el Plan General de Valladolid.”

En consecuencia, Javier de Mesones y Rodrigo Baeza enviaron una nueva carta al Ayuntamiento el 28 de febrero, informando de que dos días antes se habían reunido en la Dirección General de Urbanismo, donde se les comunicó el proyecto de redacción del plan comarcal.

Tras la aprobación de la iniciativa por parte de los diversos ayuntamientos afectados, que cedieron la gestión del proyecto al de Valladolid, el contrato fue finalmente firmado entre este y la citada empresa UIA SA el día 22 de abril de 1968.<sup>146</sup>

Arrancó entonces la redacción de un plan comarcal que incluía los términos municipales de Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuerga, La Cistérniga, Fuensaldaña, Laguna de Duero, Renedo de Esgueva, Santovenia de Pisuerga, Simancas, Tudela de Duero, Viana de Cega, Villanubla y Zaratán, además del propio término de Valladolid.

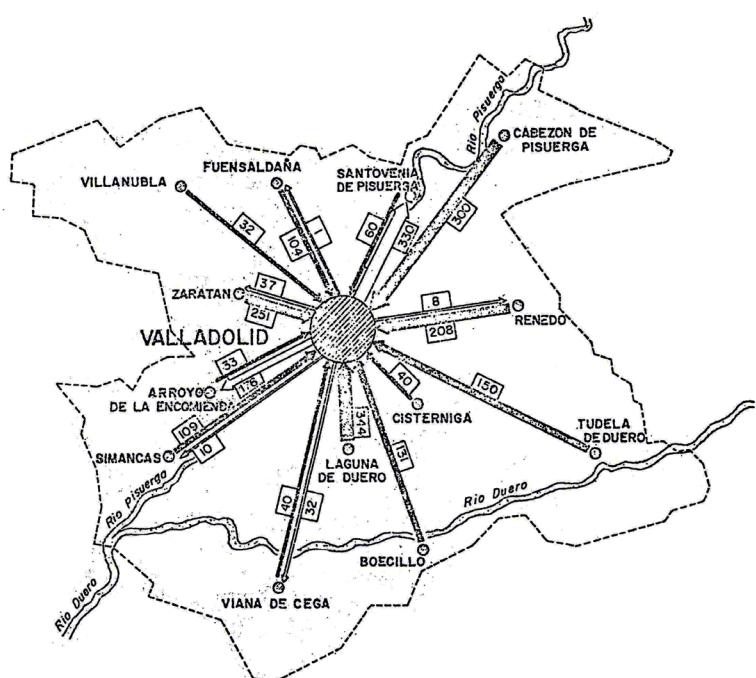
El 1 de septiembre de 1968 el equipo redactor entregó las restituciones fotogramétricas a escalas 1:10.000 y 1:5.000 del área comarcal y de los diferentes núcleos —respectivamente—, y el nuevo documento de información urbanística se entregó al Ayuntamiento el 6 de noviembre de ese año.

Este documento incorporó una información gráfica compuesta por 69 planos y una memoria con tres grandes apartados: geografía y demografía de la comarca, información de los municipios —población, distribución de la superficie, infraestructuras, presupuesto, etc.— y finalmente información del municipio de Valladolid. Este último apartado incluye la información que se había entregado en 1964, completada con una actualización para el periodo 1964-1969.

Se trata en todo caso de un documento bastante escueto —240 páginas— y con un carácter netamente estadístico, en el que se recopila gran cantidad de datos de diverso tipo pero sin introducir ningún tipo de análisis o de diagnóstico sobre ellos.<sup>147</sup>

<sup>146</sup> Las diferentes cartas citadas y el contrato finalmente firmado pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.657-1.

<sup>147</sup> El documento de información urbanística se ha consultado en: AIUU, Caja P-E-304.



[71] Esquema gráfico en el que se representan los desplazamientos residencia-trabajo de la población activa de la comarca de Valladolid.

Fuente: Documento de información urbanística del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 37. Consultado en: AIUU Caja P-E-304.

El 30 de noviembre de 1968 se concluyó el avance de planeamiento y el esquema director, aprobados el 28 de diciembre con una serie de observaciones, de modo que el documento definitivo del plan comarcal se concluyó el 1 de abril de 1969 y se entregó al Ayuntamiento al día siguiente.

La Comisión municipal de Urbanismo dio su aprobación el 27 de mayo de ese año, que dos días después fue ratificada por unanimidad en una sesión extraordinaria del Ayuntamiento.

Durante el periodo de exposición pública se presentaron 25 alegaciones —más otras tres fuera de plazo— que fueron valoradas por el equipo redactor en un informe entregado el 15 de septiembre.

Finalmente, la Comisión municipal de Urbanismo volvió a refrendar el plan, aunque pidiendo la incorporación de algunas modificaciones, el 26 de noviembre, de modo que el 30 de diciembre de 1969 recibió la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

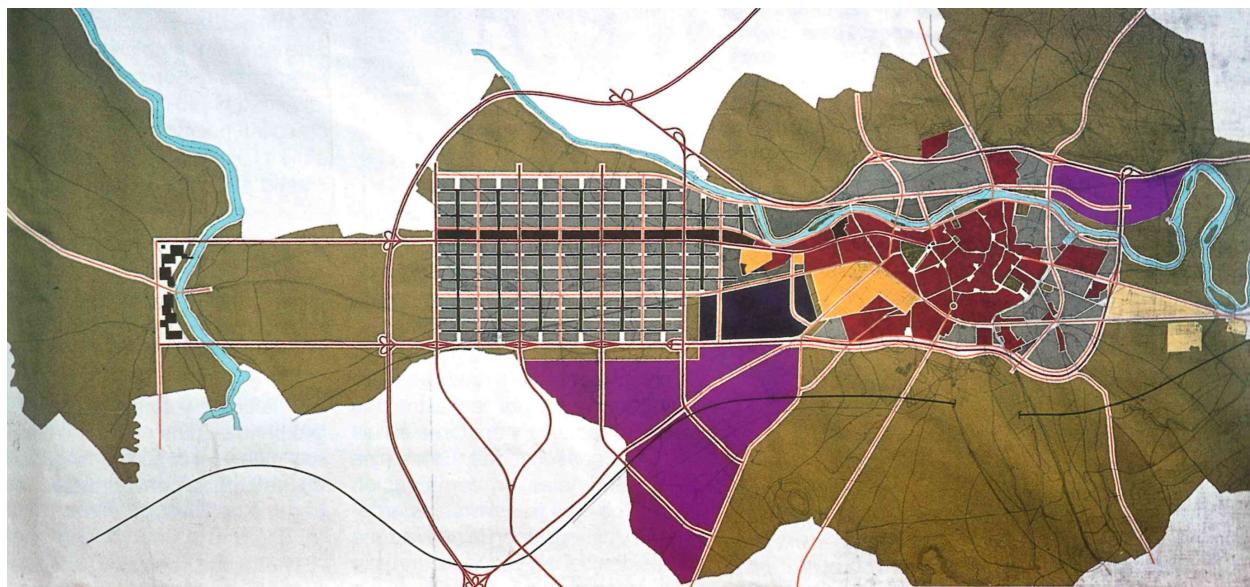
El documento fue remitido el 15 de enero de 1970 a la Dirección General de Urbanismo, que lo aprobó el 27 de junio de ese año aunque introduciendo unas pocas modificaciones, algunas de ellas con cierta relevancia, como veremos más adelante. Finalmente, el plan fue aprobado definitivamente por el ministro de la Vivienda el 30 de junio de 1970.<sup>148</sup>

Entre sus documentos, el plan comarcal incluyó memoria, normas urbanísticas, estudio económico-financiero y programa de actuación, además de los correspondientes planos de ordenación.<sup>149</sup>

La memoria justificativa del plan —45 páginas— se divide en tres apartados fundamentales, correspondientes a la ordenación de la comarca, la ordenación de Valladolid y la ordenación de los

<sup>148</sup> El proceso de tramitación y aprobación de este plan puede consultarse en: AMVA, Caja 15.657-1.

<sup>149</sup> El documento del Plan General de Ordenación Comarcal puede consultarse en: AMVA, Caja 14.294-0.



[72] Avance de zonificación del Plan General de Ordenación Comarcal.

Fuente: Jonas FIGUEROA SALAS, *La medida y la memoria: antología urbanística de Javier de Mesones 1950-2000*, Madrid, Fundación Metrópoli, 2000, p. 51.

restantes núcleos. La propia estructura de este documento pone ya claramente de manifiesto el carácter del plan comarcal, en la medida en que los apartados correspondientes a la ordenación de la comarca y de Valladolid se articulan casi exclusivamente en dos aspectos: zonificación y red viaria.

Por su parte, los municipios restantes son clasificados en cuatro categorías: núcleos de agricultura de regadío —Santovenia, Cabezón, Renedo y Tudela—, núcleos de agricultura de secano —Villanubla, Zaratán y Fuensaldaña—, núcleos polos de desarrollo de baja densidad —Boecillo, Viana de Cega, Puente Duero y Simancas— y núcleos involucrados al crecimiento de Valladolid —Arroyo, Laguna de Duero y La Cistérniga—.

El plan otorga así a la zonificación una gran importancia, y a su vez la articula a partir de una red viaria que ya desde el primer momento evidencia claramente la apuesta por la directriz sur de crecimiento. De hecho, la memoria señala que el crecimiento de Valladolid “se realiza fundamentalmente de forma monodireccional aguas abajo del Pisuerga”, y “se complementa con la conquista, por parte de la ciudad, de los terrenos situados allende el Pisuerga, conquista que ya se inició con la situación de la cabeza de puente del polígono Huerta del Rey.”<sup>150</sup>

Es revelador en este sentido que el plan comarcal “involucre” al crecimiento de Valladolid los núcleos ubicados en su arco sur —Arroyo, Laguna y La Cistérniga— que además están cada uno de ellos ligado a un importante eje viario —carretera de Salamanca, de Madrid y de Soria, respectivamente—.

Del mismo modo, los núcleos ubicados justo a continuación de los anteriores —Boecillo, Viana de Cega, Puente Duero y Simancas— se plantean como foco de desarrollo de urbanizaciones de baja densidad, destinadas a servir de segunda residencia a la población de Valladolid,<sup>151</sup> mientras que el resto de municipios, ubicados

<sup>150</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 5. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>151</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 4. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.



[73] Plano de zonificación del Plan General de Ordenación Comarcal.

Fuente: Jonas FIGUEROA SALAS, *La medida y la memoria: antología urbanística de Javier de Mesones 1950-2000*, Madrid, Fundación Metrópoli, 2000, p. 53.

fundamentalmente al norte y al este de la ciudad —la zona correspondiente a la periferia obrera— se mantienen como núcleos de carácter rural.

Nos encontramos pues con un planteamiento que opta por dar continuidad a un crecimiento “de calidad” que en los años sesenta había empezado a materializarse en el paseo de Zorrilla con una clara directriz sur, complementada al otro lado del río por los polígonos de Huerta del Rey y de Arturo Eyries. La memoria señala de hecho al plantear su apuesta por esta directriz sur que “la médula de este crecimiento viene representada por un eje cívico y comercial prolongación de los últimos desarrollos que tienen como base el Paseo de Zorrilla.”<sup>152</sup>

Frente a ello, la zona noreste, asociada a la periferia obrera y a los crecimientos marginales —que aparecen por ejemplo en la cañada de Villanubla o junto a las carreteras de Fuensaldaña o de Renedo—, queda claramente bloqueada. El plan no prevé ningún desarrollo hacia estas zonas, optando por tanto por desequilibrar el esquema de crecimiento de la ciudad hacia el sur.

En lo referente a la zonificación básica, la memoria plantea que “el crecimiento residencial de Valladolid [...] se dirige fundamentalmente hacia el suroeste en forma de desarrollo monodireccional apoyado en unas autovías longitudinales que lo enlazan con el casco actual de la ciudad, ya en forma de eje, ya como vías perimetrales.”<sup>153</sup>

Por su parte, las zonas industriales se concentran a lo largo de las actuales carreteras de Burgos y de Santander, en el polígono de Argales —ya en marcha en aquel momento— y especialmente entre las carreteras de Madrid y de Soria, mientras que el resto de zonas —correspondientes básicamente a los demás municipios— mantienen básicamente su situación existente, con usos fundamentalmente rústicos.

Esta zonificación se complementa, como ya señalábamos anteriormente, con un ambicioso esquema viario jerarquizado en tres niveles.

El plan plantea en primer lugar una red viaria intercomarcal compuesta por las autopistas Helsinki-Lisboa y Adanero-Gijón, cuyo cruce sitúa junto al núcleo de Arroyo. Seguidamente se añade una red comarcal, correspondiente a la ampliación de las carreteras existentes, y finalmente una red viaria urbana.

Esta última está compuesta nada menos que por cinco autovías paralelas al Pisuerga, que nacen del casco urbano existente para dirigirse hacia el sur, y que a su vez son atravesadas por otras siete vías transversales, “que van delimitando las unidades autosuficientes del orden de los 20.000 habitantes, en que se ha descompuesto la trama urbana.”<sup>154</sup>

<sup>152</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 16. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>153</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 6. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>154</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 16. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

Así, el plan delimitó un total de diecisiete “macromanzanas” en la zona sur de la ciudad, con una capacidad superior a los 300.000 habitantes —la ciudad tenía 236.974 en 1970— organizados en unidades autosuficientes.

Del mismo modo, también se presta atención al desarrollo oeste de la ciudad, correspondiente a los terrenos comprendidos entre el Pisuerga y el trazado planteado para la autopista Helsinki-Lisboa, que son seccionados en unidades urbanísticas por seis vías transversales.

En este caso se aducen motivos ligados a la compleja topografía de esta zona —ocupada en buena medida por los cerros de la Gallinera y de las Contiendas— para explicar que “el seccionamiento del territorio por la red viaria no aparece precisamente mesurado como en el desarrollo anteriormente descrito, sino que, resultan unidades de diversos tamaños que deberán dotarse en los Planes Parciales de acuerdo con las Normas Urbanísticas correspondientes.”<sup>155</sup>

A modo de resumen sobre esta estrategia expansiva, y a modo de justificación, la memoria señala que “siendo en gran parte cuestión de oportunidades las actuaciones de la iniciativa privada, se ha pretendido un esquema claro de desarrollo para que se pueda actuar de la manera más conveniente que dicten las circunstancias del momento, sin perjuicio de la unidad que todo planeamiento debe suponer.”<sup>156</sup>

Se optó pues claramente por definir un amplísimo campo de actuación en el que la iniciativa privada pudiese desarrollar su actividad inmobiliaria en el momento en que optase por la producción de nuevo suelo más allá del núcleo urbano, con una ambición “desarrollista” acorde con el periodo en que se redactó el plan —recordamos que en 1968 se solicitaron licencias para construir más de 9.000 viviendas— pero que acabó por resultar ilusoria. Sirve de ejemplo en este sentido que al finalizar las tres etapas en que se articulaba el desarrollo del plan —1969-1973, 1974-1978 y 1979-1983— se preveía que Valladolid alcanzase los 384.032 habitantes, previéndose un aumento hasta los 550.000 en 1993 y hasta los 780.000 en 2003.<sup>157</sup>

Este planteamiento fuertemente expansivo con directriz suroeste —apoyado única y exclusivamente en una zonificación y una red viaria que no pasan de un carácter esquemático— constituye pues y sin lugar a dudas uno de los dos componentes fundamentales del plan de ordenación comarcal a los que nos referíamos con anterioridad, y que se asociaría a esa nueva etapa del desarrollo urbano de Valladolid que en ese momento empezaba a intuirse.

Dicha etapa se correspondería pues con la expansión de la ciudad sobre terrenos hasta entonces vacantes y que se ubican en su límite suroeste; un crecimiento que, como veremos más adelante, empezó a hacerse realidad en esta década de los años setenta.

<sup>155</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 17. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>156</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 40. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>157</sup> Programación del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 30. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.



[74] Presentación del Plan General de Ordenación Comarcal al Director General de Urbanismo, Pedro Bidagor Lasarte.

Fuente: Jonas FIGUEROA SALAS, *La medida y la memoria: antología urbanística de Javier de Mesones 1950-2000*, Madrid, Fundación Metrópoli, 2000, p. 436.

El otro pilar del plan al que antes nos referíamos, y que convive con el planteamiento netamente expansivo que acabamos de observar, se corresponde con la zonificación que se plantea en “los terrenos interiores al perímetro urbano”<sup>158</sup>, cuyo tratamiento contribuiría decisivamente, como tendremos ocasión de comprobar, a esa exacerbación última del modelo de reforma interior que se había venido aplicando en la ciudad en las décadas anteriores.

Estos “terrenos interiores” se dividieron así en un total de catorce zonas, correspondientes a los diversos usos —residencial, dotacional, industrial, etc.— y cuya regulación se incluyó en las normas urbanísticas del plan.

Estas normas incluyen dos capítulos con normas generales sobre planeamiento y edificación, un capítulo con normas técnicas para el desarrollo de planes parciales, cinco capítulos orientados a la zonificación de la comarca y finalmente catorce capítulos correspondientes a las ya citadas catorce zonas en que se dividieron los “terrenos interiores” de Valladolid. De estas catorce zonas resultan especialmente interesante tres, correspondientes a las zonas de “Casco actual”, “Remodelación” y “Edificación abierta”.

La zona de “Casco actual” “está constituida por las áreas comprendidas por el perímetro de casco urbano en la fecha de aprobación del presente Plan.” Las normas señalan para esta zona que “estando estos sectores ordenados por el anterior planeamiento y en su mayor parte construidos podrán edificarse provisionalmente en las condiciones que se autoriza en las actuales Ordenanzas Municipales, hasta que se redacten las Ordenanzas Revisadas que habrán de sustituir las.” A ello añade “aprovechamiento provisional el definido por las actuales Ordenanzas, máximo de 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y solar mínimo 8 por 15 metros.”<sup>159</sup>

<sup>158</sup> Memoria del Plan General de Ordenación Comarcal, p. 18. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>159</sup> Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Comarcal, Normas 5.01 y 5.02, p. 17. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

Por su parte, la zona de “Remodelación” “comprende los sectores en los que se prevé una modificación sustancial de su estructura urbana, ya sea con cambio de uso o simplemente por modificación normativa.” Se corresponden básicamente con crecimientos suburbanos. En este caso, y “en tanto no se redacte el Plan Parcial correspondiente”, se vuelve a remitir a las Ordenanzas vigentes, con un máximo esta vez de  $7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .<sup>160</sup>

El análisis de los planteamientos de estas dos zonas pone claramente de manifiesto la intención del plan de no interferir en absoluto en los procesos que se habían venido manifestando en el núcleo urbano, ya que ambas mantienen “provisionalmente” la misma ordenación que tenían antes de la redacción del plan, es decir, los mismos mecanismos de “alineación y ordenanza”, que se complementan con el límite más que generoso de los  $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$  —equivalente a unos  $4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ —, algo más reducido en las zonas suburbanas.

No se incorpora así una nueva regulación, sino que se deja para más adelante la redacción de unas “Ordenanzas Revisadas” o de unos “Planes Parciales”. No obstante, se añade un nuevo límite — $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$ — cuya combinación con la aplicación de las Ordenanzas de 1945 daría pie, como veremos más adelante, a abusos de todo tipo.

Finalmente, la zona de “Edificación abierta” se corresponde con “las zonas residenciales de nueva creación, con edificación de vivienda colectiva en disposición abierta”, es decir, con los nuevos crecimientos previstos por el plan, para los que se establece un volumen máximo de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , con  $1.000 \text{ m}^2$  de parcela mínima y una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea, remitiéndose para casi todas las condiciones restantes a lo que establezca en su momento el plan parcial correspondiente.<sup>161</sup>

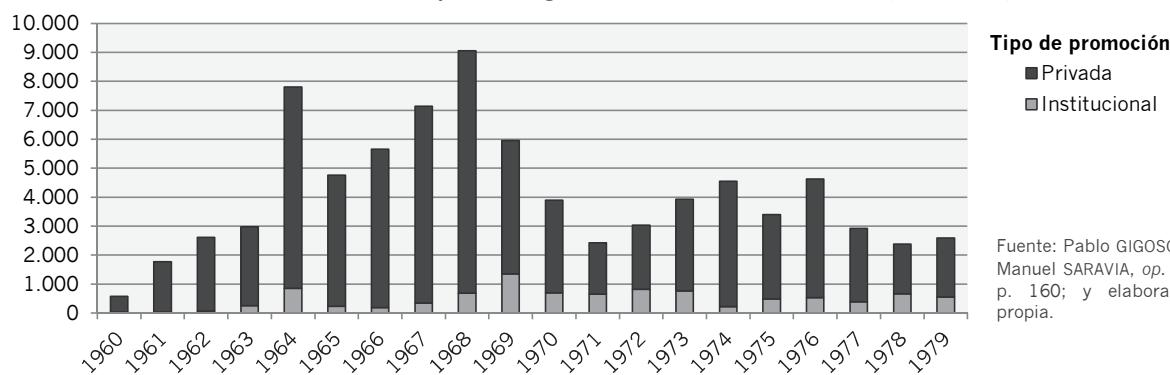
Se aprecia así claramente que el plan comarcal se redujo a funcionar como un plan de zonificación, confirmando por un lado la directriz de crecimiento que se había ido apuntado en los años sesenta —de directriz suroeste—, facilitando allí un amplio campo de actuación —que trasciende incluso los límites del municipio— y manteniendo por el otro lado la situación existente en el núcleo urbano, que sigue sometido a la misma ordenación preexistente.

El plan comarcal hace de este modo una apuesta dual, sin privilegiar ninguno de los dos sentidos, ya que fomenta la expansión pero sin tratar de limitar las actuaciones en la ciudad consolidada, una situación que como ya señalábamos se corresponde a la perfección con lo que ocurrió en Valladolid en los años setenta.

Así, el plan Mesones representó en este sentido el paroxismo de un modelo —el de reforma interior, que llevó hasta el límite de lo posible— a la vez que la génesis de uno nuevo —el expansivo, que empezaría a hacerse realidad a finales de los años setenta—. Ambos procesos los describimos pues a continuación.

<sup>160</sup> Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Comarcal, Normas 6.01 y 6.02, p. 19. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

<sup>161</sup> Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Comarcal, Normas 7.01 y 7.02, p. 21. Consultada en: AMVA, Caja 14.294-0.

**Gráfico II - Número de viviendas por año según licencias de obra concedidas (1960-1979)**

Fuente: Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *op. cit.*, p. 160; y elaboración propia.

### a) La destrucción del Centro Histórico como culminación del modelo de reforma interior.

Acabamos de señalar que el plan general de ordenación comarcal de 1970 mantuvo exactamente las mismas condiciones de intervención en la ciudad consolidada que existían previamente a su aprobación, añadiendo un límite máximo de aprovechamiento de  $12\text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Sin embargo, si la década de los sesenta se caracterizó por una actividad inmobiliaria de gran intensidad y concentrada en la densificación de la primera corona periférica de la ciudad, en los años setenta se producirán cambios cuantitativos y cualitativos al respecto.

Según podemos observar en el Gráfico II —basado en las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento— la actividad inmobiliaria experimentó una sensible reducción en los años setenta con respecto a la década anterior.

Así, si en los años sesenta se concedieron licencias para construir 48.319 viviendas, en los setenta esta cifra descendió hasta las 33.764 —una reducción del 30%—. Se pasó de una media de casi 5.000 viviendas por año a algo más de 3.000, y de picos de más de 9.000 viviendas —en 1968— a un máximo de 4.628 viviendas en 1976.

Esta reducción en el número de viviendas no se corresponde aparentemente con el aumento de la población, que ascendió a 84.534 personas en la década de los sesenta y a 91.651 personas en los setenta —se pasó de 236.974 habitantes en 1970 a 327.992 en 1981—.

No obstante, hay que valorar que sí se moderó la tasa de crecimiento —que pasó de un 56 a un 39%—, mientras que Luis Jesús Pastor Antolín señala que si entre 1960 y 1975 la inmigración asumió el 64,5% del crecimiento demográfico de Valladolid, dicha tasa se redujo al 50,7% entre 1976 y 1980<sup>162</sup>, como consecuencia —entre otras cosas— de la crisis económica que estalló en 1973.

<sup>162</sup> Luis Jesús PASTOR ANTOLÍN, “El crecimiento demográfico de Valladolid”, en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, p. 14.

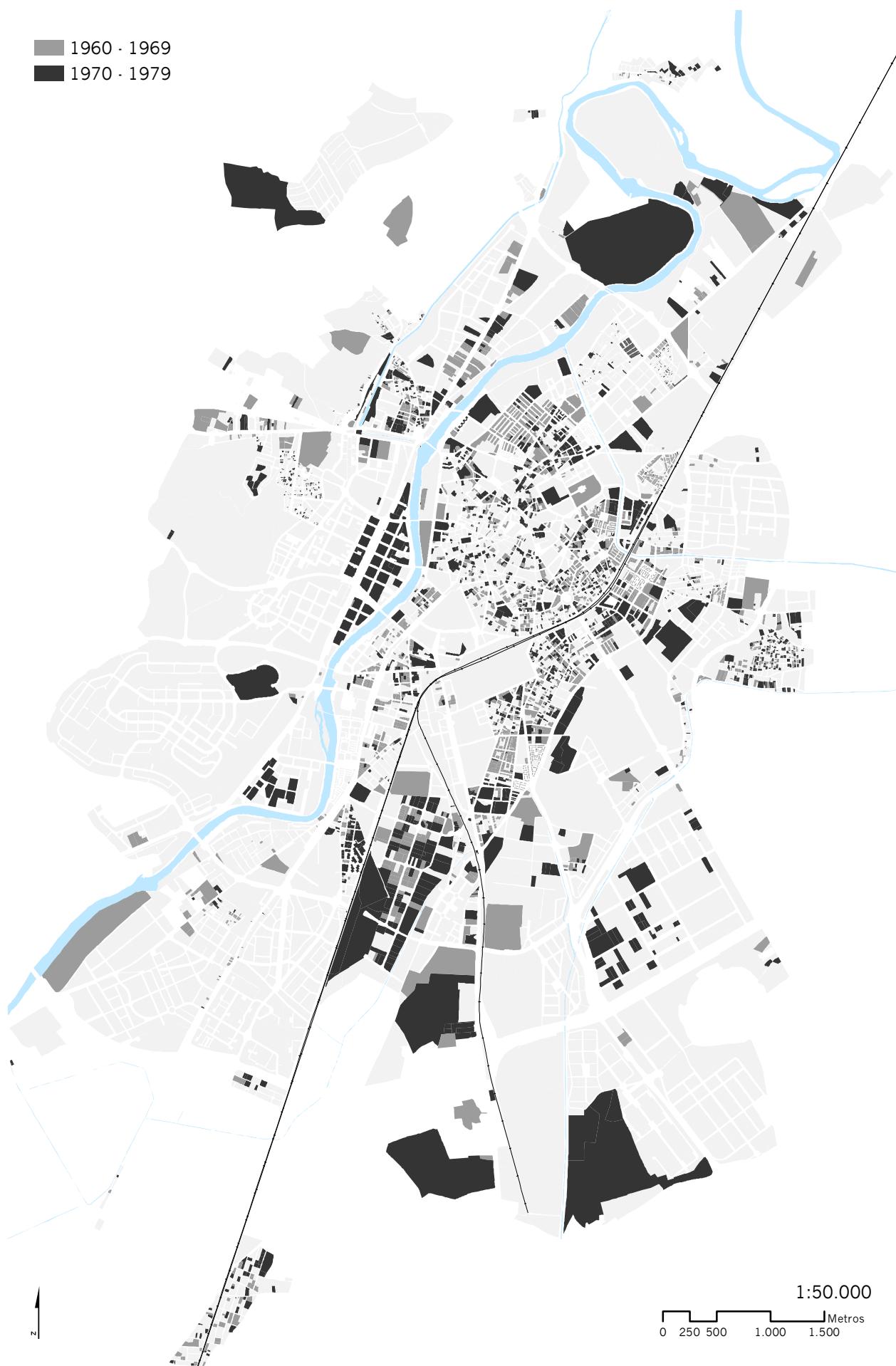
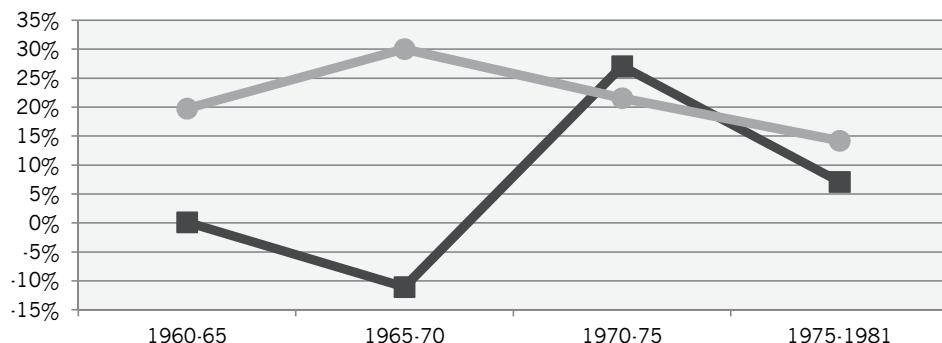


Gráfico III - Tasa de variación de la población por quinquenios (1960-1981)



Fuente: Luis V. GARCÍA MERINO, "La evolución demográfica del casco histórico de Valladolid durante el despegue urbano", en *Eria*, nº11 (1986), p. 179; y elaboración propia.

En consecuencia, esta moderación del crecimiento demográfico y del fenómeno migratorio —unida también a la absorción de la gran cantidad de viviendas promovidas en los sesenta— explica esa citada reducción de la actividad inmobiliaria.

La Imagen 74 muestra claramente este hecho cuantitativo, y permite a su vez observar una serie de cambios cualitativos que también se verificaron en la década de los setenta.

Así, se puede apreciar en primer lugar una clara diversificación espacial del desarrollo urbano. Frente a la concentración de la construcción de viviendas en la primera corona periférica que se observaba en los sesenta, en la década de los setenta se aprecia una reducción —que no un cese— de la actividad en esas zonas, al tiempo que se producía la ocupación casi total de los polígonos de Huerta del Rey y de Arturo Eyries.

Del mismo modo, el desarrollo industrial —al margen de las grandes instalaciones de Renault y Michelin— pasa a verificarse fundamentalmente en los polígonos industriales de Argales y de San Cristóbal.

No obstante, todos estos polígonos —tanto residenciales como industriales— se corresponden con planes parciales aprobados en la década anterior, pero que no empezaron a ser masivamente ocupados hasta los años setenta.

En este sentido, el proceso más genuino de esta década se corresponde con la intervención masiva en el centro histórico, un proceso que se pone claramente de manifiesto a partir de la observación del Gráfico III.

Así, podemos observar que en la década de los sesenta la ciudad de Valladolid experimentó unas tasas de aumento de población del 20% entre 1960 y 1965 y del 30% entre 1965 y 1970, mientras que en esos mismos períodos la población del centro histórico se mantuvo congelada e incluso disminuyó más de un 10% en el último quinquenio de esa década.

Sin embargo, esta situación se invirtió de forma espectacular en los años setenta, ya que si entre 1970 y 1975 el crecimiento del total de la población se moderó a una tasa del 22%, el crecimiento poblacional del centro histórico se elevó a una tasa del 27%. Seguidamente, entre 1975 y 1981 ambas tasas convergen, situándose respectivamente en un 14 y un 7%.

[75] Edificios —por parcela— construidos en Valladolid entre 1960 y 1979.

Fuente: Dirección General del Catastro y elaboración propia.



[76] Vista del entorno de la catedral y de la iglesia de la Antigua a principios de la década de los sesenta.

Fuente: AMVA Colecciones de procedencia variada FR 031

De esta forma, observamos que, tras un declive demográfico acentuado en la última mitad de los años sesenta, el centro histórico experimentó un espectacular aumento de población en la primera mitad de los años setenta.

Esta situación se corresponde en este sentido con algunos procesos a los que nos hemos referido con anterioridad. Así, ya hemos señalado que la reurbanización del paseo de Zorrilla a lo largo de los años sesenta dio pie a que este eje asumiese una condición de espacio de calidad que atrajo fundamentalmente clases medias y medias-altas que hasta ese momento habían vivido en el centro histórico, donde las condiciones de confort de los edificios no tenían nada que ver con las de las nuevas promociones que se levantaron entonces en el paseo de Zorrilla.

Asimismo, también se produjo un vaciamiento de los barrios históricos degradados —como San Andrés— a los que ya hemos hecho referencia, ya que alojaban unas densidades brutales de población —de muy bajos recursos— que en ese periodo obtuvo alojamiento en los diversos polígonos de promoción oficial. Se produjo así un notable descenso poblacional, de forma que la población del centro histórico pasó de 42.356 habitantes en 1960 a 37.711 en 1970.

En ese momento, con el nuevo plan general de ordenación comarcal ya aprobado y la periferia obrera exprimida hasta sus últimas posibilidades, los promotores locales dirigieron sus miradas hacia el centro histórico como nueva zona de actuación.

La mejor prueba de ello es que, según señala Basilio Calderón, entre 1970 y 1974 se solicitaron nada menos que 484 licencias de derribo, equivalentes a 2.000 viviendas, las cuales fueron sustituidas por nada menos que 9.800 viviendas, equivalentes al 63% de las que se construyeron en ese periodo.<sup>163</sup>

De esta forma, podemos observar claramente que el mismo proceso de densificación que en los años sesenta se produjo en

<sup>163</sup> Basilio CALDERÓN CALDERÓN, “La destrucción de la ciudad tradicional y la apropiación selectiva de la periferia: dos procesos claves en el desarrollo de la ciudad de Valladolid”, en CABERO DIÉGUEZ, Valentín (ed.), et al., *El medio rural español: cultura, paisaje y naturaleza: homenaje a don Ángel Cabo Alonso*, Vol. II, Salamanca, Universidad de Salamanca, 1994, pp. 1.139.

[77] Vista de la misma zona en 1982.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa ONXZ  
00233-003



la periferia obrera pasó ahora a tener lugar en el centro histórico, aunque aquí aparece a la vez el matiz del inicio de un proceso de “terciarización”. Así, hay que llamar la atención sobre el hecho de que una parte de los edificios que se construyen ya no se dedican a uso residencial, sino que en ese momento empieza a configurarse un espacio de centralidad comercial y administrativa en las zonas más céntricas del recinto histórico, que pasan a perder población.

Alfonso Álvarez Mora resalta en este sentido que “la relación entre densidades, por lo que se refiere a la confrontación entre sectores centrales y periféricos del Recinto Histórico, está invertida”, ya que “las densidades más bajas [...] se dan en estos sectores centrales y las mayores en los periféricos.”<sup>164</sup>

Efectivamente, Luis V. García Merino señala que en 1955 las zonas más densas del centro histórico correspondían al ya citado barrio de San Andrés —con un carácter proletario y que alcanzaba nada menos que 750 habitantes por hectárea— seguido por el entorno de la plaza Mayor, Santiago o Núñez de Arce, zonas todas ellas muy céntricas y por encima de los 350 habitantes por hectárea.<sup>165</sup>

Sin embargo, una vez terminado el proceso que acabamos de describir, estas densidades efectivamente se invirtieron. Así, la plaza Mayor y Santiago quedaron ligeramente por encima de los 200 habitantes por hectárea, mientras que los barrios históricos de San Martín y San Andrés —este último caso debido a su extrema situación de partida— se situaron por encima de los 500 habitantes por hectárea. Asimismo, el barrio de San Nicolás superaba los 300 habitantes por hectárea, mientras que el entorno de Gamazo se situó en los 473.<sup>166</sup>

De esta forma, podemos observar que el proceso de actuación en el centro histórico tuvo un carácter selectivo. Los barrios históricos degradados, una vez expulsada su población hacia otras zonas de la periferia obrera, experimentaron un proceso de densificación pero sin cambiar su carácter de zonas residenciales.

<sup>164</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 227.

<sup>165</sup> Luis V. GARCÍA MERINO, “La evolución demográfica del casco histórico de Valladolid durante el despegue urbano”, en *Ería*, nº11 (1986), p. 175.

<sup>166</sup> Luis V. GARCÍA MERINO, *op. cit.*, p. 178.



[78] Vista del inicio de las obras de construcción de la promoción levantada junto a la iglesia de la Antigua en los años setenta.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00235-001

Por el contrario, la población que abandonó las zonas más céntricas fue sustituida en mucha menor medida, ya que en esas zonas se construyeron preferentemente edificios destinados a usos terciarios.

Así, Alfonso Álvarez Mora señala que esta intervención en el centro histórico “ha supuesto una reorganización espacio-funcional del citado recinto”, de forma que las zonas centrales asumen “funciones terciarias y de servicio a toda la ciudad”.<sup>167</sup>

Al margen de la constatación de esta importante transformación experimentada por el centro histórico, también resulta muy interesante detenerse en los mecanismos que permitieron llevar a cabo este proceso.

Antes mencionábamos que previamente a la aprobación definitiva del plan general de ordenación comarcal, la Dirección General de Urbanismo introdujo una serie de modificaciones.

Una de ellas especificaba precisamente que “las condiciones de volúmenes en el casco actual deberá rectificarse estableciendo que el aprovechamiento actual es el definido por las Ordenanzas vigentes legalmente aprobadas, con un límite máximo de 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado sobre la superficie neta del solar, cuya extensión mínima, para que se repute edificable, será de 8x15 metros.”

Seguidamente, se añadió que “las Ordenanzas definitivas para el casco actual deben ser redactadas, tramitadas y sometidas a la aprobación definitiva del Ministerio en el plazo de seis meses.”

En consecuencia, el Ayuntamiento decidió el 2 de septiembre de 1970, dos meses después de la aprobación del plan, encargar la redacción de dichas ordenanzas al mismo equipo redactor.<sup>168</sup>

Meses después, el 15 de diciembre de 1971, el arquitecto municipal propuso al Ayuntamiento que, “ante las numerosas consultas recibidas”, se aprobasen unas aclaraciones acerca de la aplicación del plan en la zona de “Casco actual”. La iniciativa, que fue validada ocho días después, estableció en primer lugar la posibilidad de que se pudiese considerar “Casco actual” toda manzana completa con edificación perimetral siempre que las edificaciones nuevas se hubiesen iniciado antes de la aprobación del plan.

<sup>167</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 227.

<sup>168</sup> Estos datos pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.657-1.



[79] Vista de una fase más avanzada de estas mismas obras.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00650-003

Seguidamente, añadía que “en todo el casco, así definido y delimitado” —así ampliado por la puerta de atrás— “se aplican las ordenanzas de la edificación vigentes, con la limitación de volumen de 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> impuesta por el Plan General”. Finalmente, se añadía que “en relación con las alturas máximas autorizables, es vez y media el ancho de las calles, con limitación de 30,00 metros”.<sup>169</sup>

De esta forma, este documento —elaborado en el propio Ayuntamiento— pone de manifiesto que este apostaba por seguir actuando tal y como se había venido haciendo en las décadas anteriores. De hecho, las nuevas ordenanzas nunca llegaron a aprobarse, y se siguieron aplicando las ordenanzas aprobadas en 1945, con el único “límite” de los 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, que más que como límite —ya de por sí muy generoso— acabó funcionando como el aprovechamiento a alcanzar por todas las promociones.

En este sentido, Pablo Gigosos y Manuel Saravia comentan que se recurría a todo tipo de estratagemas que derivaban en que al final se edificase sobre pasando ampliamente los límites fijados, recurriendo por ejemplo al “retranqueo voluntario” o el “edificio singular”. Del mismo modo, señalan que era habitual modificar los proyectos cuando ya se habían iniciado las obras para añadir más viviendas, o presentar propuestas muy por encima de lo permitido que durante la tramitación acababan por ser aceptadas.<sup>170</sup>

De esta forma, la aprobación del plan comarcal en 1970 no cambió en absoluto los modos de proceder de la etapa anterior, sino que incluso consiguió exacerbarlos. Siguieron vigentes los mecanismos de “alineación y ordenanza”, pero con un aprovechamiento de referencia incluso aún mayor. Del mismo modo, la actuación de los técnicos municipales siguió siendo tanto o más condescendiente con los abusos de los promotores.

No obstante, ya señalábamos que en el caso del centro histórico se añadió un nuevo factor, correspondiente a la vertiente patrimonial de esas actuaciones. Así, la transformación que el centro histórico experimentó fundamentalmente en esta década de los setenta implicó también la radical transformación del paisaje urbano, además de la desaparición de numerosos edificios de gran valor.

Sin entrar en muchos detalles, se puede citar por ejemplo la promoción construida junto a la iglesia de la Antigua, en la que se recurrió al escalonamiento de los edificios o a la construcción en el patio interior con el fin de adoptar una solución de gran densidad y que llega a alcanzar las nueve plantas de altura. En este caso hay que mencionar que esta zona fue ordenada —curiosamente— a través de un plan parcial de iniciativa municipal denominado “Alrededores de la Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua”<sup>171</sup>, aprobado el 14 de julio de 1973 tras una larga lista de intentos, según señalan Pablo Gigosos y Manuel Saravia. De hecho, el plan parcial se siguió reformando más adelante por medio de una nueva figura surgida de la reforma de la Ley del Suelo aprobada en 1975: un estudio de detalle, aprobado el 2 de noviembre de 1979.<sup>172</sup>

<sup>169</sup> Este documento puede consultarse en: AMVA, Caja 1.408-24.

<sup>170</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 274.

<sup>171</sup> El plan parcial puede consultarse en: AMVA, Caja 6.110-2.

<sup>172</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 270.



[80] Vista desde la calle María de Molina del incendio ocurrido en 1976 durante las obras de construcción del edificio levantado sobre el antiguo convento de las Francesas.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F 00611-001

Del mismo modo, se puede citar el proyecto que se realizó en 1976 sobre el convento de las Francesas, ubicado entre las calles Santiago y María de Molina. En este caso solo se conservó el patio del antiguo convento, rodeándolo con un enorme conjunto de edificios con un total de 83 viviendas y diez plantas de altura en la fachada hacia la calle María de Molina.

Finalmente, también es interesante referirse al paseo de Isabel la Católica, que tras dejar de funcionar como travesía de la carretera de Adanero a Gijón —al construirse el actual puente de Adolfo Suárez— fue reurbanizado y tomó el relevo del paseo de Zorrilla —en el inicio de la década de los setenta— como una de las zonas de mayor calidad de la ciudad.

En este sentido, fue en esta ocasión la Diputación Provincial de Valladolid la que quiso sacar partido económico al antiguo hospicio o Colegio Juan de Austria, ubicado al final de dicho paseo. Así, este organismo solicitó en 1969 la apertura de una nueva calle junto al colegio —actual calle Condes de Benavente—, petición que el Ayuntamiento tramitó como “Plan de reforma interior de San Nicolás” al año siguiente y que, tras algunas dificultades, fue finalmente aprobado en 1972. Los promotores Antonio Samaniego Lobón y Rafael Martín Arranz —cuyas actuaciones en la periferia obrera ya hemos tenido ocasión de comentar— adquirieron el solar en cuestión y edificaron tres y una promoción respectivamente a ambos lados de la nueva calle, con un total de 254 y 45 viviendas.<sup>173</sup>

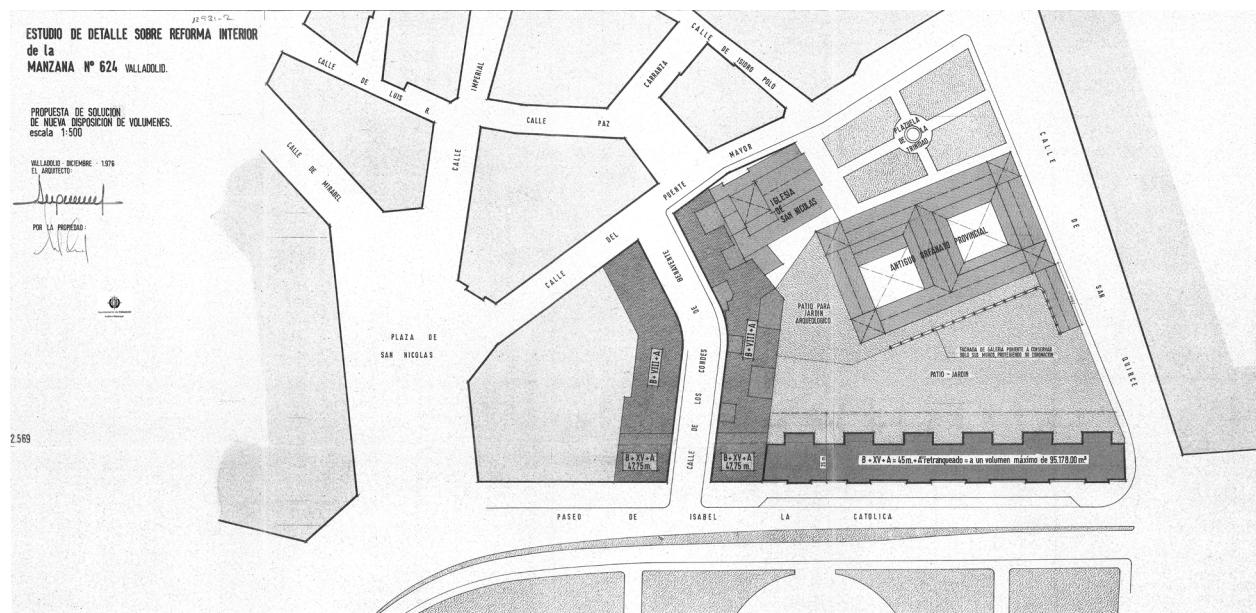
No obstante, la intervención más exagerada en esta zona se produjo ya a finales de la década por medio de la enorme promoción denominada “Playa de las Moreras”, que constituye un magnífico paradigma de todas estas intervenciones. El proyecto tiene su origen en la “Reforma interior de la manzana nº624”, promovida también por la Diputación para enajenar otro solar en este caso con frente hacia el paseo, previendo tres torres de casi 50 m. de altura. Dicho solar fue adquirido por la Inmobiliaria Playa de las Moreras SA, que seguidamente promovió un estudio de detalle con el fin de concentrar toda la edificabilidad en un único bloque lineal, con una altura de 43,25 m. que, en este sentido, contradecía lo dispuesto por el Plan General, que impedía superar los 30 m.<sup>174</sup>

<sup>173</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 227.

<sup>174</sup> El estudio de detalle puede consultarse en: AMVA, Caja 12.931-2.

## Antecedentes. La traumática construcción del Valladolid moderno.

El Plan Mesones: el paroxismo de un modelo y la génesis de uno nuevo.



[81] Estudio de detalle de la manzana nº624, promovido por la Inmobiliaria Playa de las Moreras SA. Plano de propuesta de solución de nueva disposición de volúmenes.

Fuente: AMVA Caja 12.931-2.

Tal y como señalan Pablo y Gigosos y Manuel Saravia, el ingeniero municipal llamó la atención sobre este exceso, ya que “los estudios de detalle no pueden autorizar alturas o volúmenes superiores a las que se fijan en los Planes y Ordenanzas municipales.” Sin embargo, comentan que “se aplicó el criterio (habitual, pero no legal) de considerar los 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (aplicados esta vez sobre todo el solar segregado del antiguo hospicio) no como un tope máximo en caso de que la ordenanza permitiera un volumen superior —como quería Mesones—, sino como un derecho.”<sup>175</sup>

Así, el estudio de detalle fue finalmente aprobado, lo que constituye uno de los ejemplos más claros de que la aplicación del plan comarcal consiguió llevar los mecanismos de reforma interior hasta el paroxismo.

Sirven en este sentido de resumen las palabras de Alfonso Álvarez Mora, que señala sobre estas intervenciones que “la realización de la ‘renta urbana’ es su objetivo, y la demolición de lo existente, unido a la aplicación de índices de edificabilidad desmesurados, a los solares resultantes, su mecanismo.”<sup>176</sup>

### – Crecimientos interiores: el Parque Arturo León o el método imposible.

Al margen de los procesos de intervención en el centro histórico que acabamos de comentar, el método de “alineación y ordenanza” que —combinado con las previsiones del plan comarcal— se aplicó allí en los años setenta tuvo también otras manifestaciones en algunos crecimientos de la periferia que ponen de manifiesto que en este periodo se llevó este método realmente hasta el límite.

En este sentido, el caso más representativo, y que en cierto modo puso punto y final a una forma de producir grandes cantidades de suelo que había funcionado a pleno rendimiento desde la posguerra, fue el llamado “Parque Arturo León”, un conjunto de varias torres ubicado en el barrio de la Rubia promovido por Anselmo León SA.

<sup>175</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 228.

<sup>176</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 226.

Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que este proyecto arrancó en junio de 1969, cuando se presentó en el Ayuntamiento una propuesta de parcelación de las manzanas 346, 350 y 354 firmada por Julio González y que preveía una ocupación muy densa de esta zona, totalmente alejada de la baja densidad que ya desde el plan Cort se había previsto allí y mucho más cercana al tipo de promociones que se levantaron por ejemplo en la Rondilla.<sup>177</sup>

La iniciativa no fue sin embargo retomada hasta noviembre de 1971, es decir, cuando el plan general de ordenación comarcal ya estaba en vigor. Este documento había incluido dichas manzanas dentro de la zona de “Edificación abierta”, a la que correspondía un aprovechamiento máximo de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$  y cuyo desarrollo requería la aprobación de un plan parcial.

Se presentó entonces un proyecto nuevo que sí respetaba la idea de edificación abierta, ya que pasó a plantear un conjunto de bloques en H y en pastilla, pero no el límite de edificabilidad, ya que mantuvo la del proyecto anterior, que se movía en torno a los  $8,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ . No obstante, Gigosos y Saravia señalan que cuando se presentó esta nueva propuesta en el Ayuntamiento “no se discutía el volumen edificable que la ‘tolerancia municipal’ daba por aceptado ni su ordenación, sino la forma de tramitarse.”<sup>178</sup>

Así, el Ayuntamiento exigía que para dar trámite a la propuesta era necesario redactar un plan parcial, según indicaba el plan general y que era por otro lado el procedimiento lógico y reglado.

Sin embargo, estos mismos autores señalan que el promotor recurrió ante la Comisión Provincial de Urbanismo, que consideró que dado que se respetaba el carácter de ordenación abierta establecido por el plan, la propuesta podía considerarse aprobada como avance del preceptivo plan parcial, con la única condición de incluir otras dos manzanas —347 y 351—.<sup>179</sup>

Seguidamente, el promotor presentó una nueva variante del proyecto ya sobre las cinco manzanas en marzo de 1972, que sin pasar primero por el Ayuntamiento fue aprobada directamente por la Comisión Provincial de Urbanismo nada menos que como “proyecto de reforma interior”, es decir, cometiendo un auténtico sinsentido metodológico, ya que se recurrió a esta figura —extemporánea para el caso— y además se obvió incluso el propio procedimiento de tramitación, lo cual suscitó las quejas del Ayuntamiento al respecto.<sup>180</sup>

La controversia se resolvió —de forma nuevamente favorable al promotor— cuando el 29 de marzo de 1973 el Ayuntamiento acordó asumir la propuesta, con la única exigencia de que se tramitase conjuntamente con el proyecto de urbanización correspondiente.

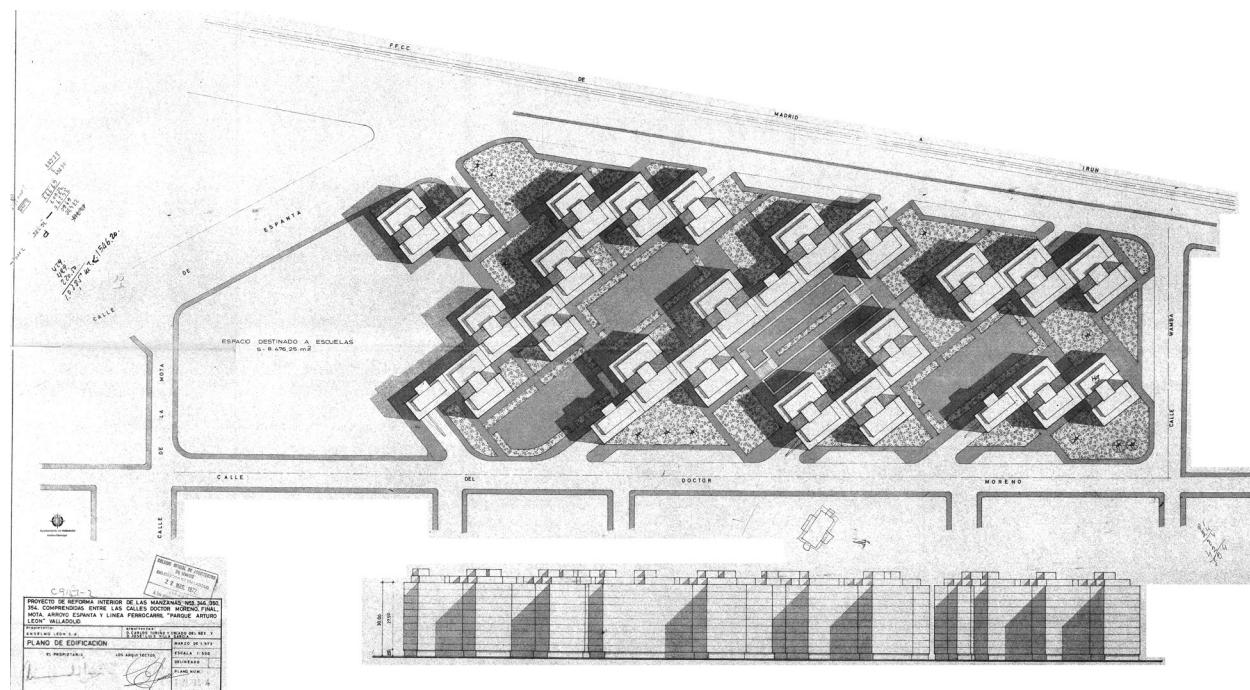
Así, el susodicho proyecto de reforma interior fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento el 29 de mayo de ese mismo año, y validado por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 20 de julio con algunas modificaciones. Poco después el promotor solicitó licencia de obras para construir 231 viviendas, pero el 27

<sup>177</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 179.

<sup>178</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 179.

<sup>179</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., pp. 179-80.

<sup>180</sup> Este proyecto de 1972 puede consultarse en: AMVA, Caja 9.151-2.



[82] Proyecto de reforma interior correspondiente al Parque Arturo León, con fecha de marzo de 1972. Plano de edificación.

Fuente: AMVA Caja 9.151-2.

de diciembre el Ayuntamiento recordó que no se había satisfecho el compromiso de urbanización solicitado.

Finalmente, el 16 de enero de 1974 el promotor presentó dicho proyecto de urbanización —acompañado del acta de constitución y de los estatutos de la junta de compensación— de forma que el 31 de enero el Ayuntamiento acordó tramitar conjuntamente los proyectos de reforma interior, de urbanización y de reparcelación, concediendo a su vez la licencia de obras sin esperar a que la tramitación se completase.

El plazo para presentación de alegaciones se abrió el 7 de febrero y la aprobación definitiva del proyecto por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo no se produjo hasta el 10 de mayo de 1974, cuando las obras ya estaban en marcha.<sup>181</sup>

A la vista de este caso, podemos observar que se obviaron totalmente tanto los procedimientos de tramitación reglados como las determinaciones del plan general. Se construyeron unos edificios cuyo aprovechamiento era más del doble del permitido —lo que se aceptó ya desde el principio— y se consiguió evitar por medio de una tramitación verdaderamente *ad hoc* la elaboración del plan parcial requerido. Todo ello además con la aquiescencia de los organismos municipales y ministeriales.

En definitiva, se recurrió a un método “imposible” con el fin de alargar un poco más una forma de producir ciudad que ya evidenciaba que había llegado a sus últimos límites.

Así, los variados mecanismos basados en reformas de alineaciones, parcelaciones, etc. dieron en ese momento sus últimos frutos, puesto que a partir de la segunda mitad de los años setenta los promotores tuvieron que asumir —ya de forma definitiva— la figura del plan parcial como base para la actividad inmobiliaria, tal y como veremos a continuación.

<sup>181</sup> Los diversos expedientes de tramitación del proyecto pueden consultarse en: AMVA, Caja 15.493-2.

**b) Parquesol vs. Covaresa: el anuncio de una nueva etapa.**

A medida que el método de producción de ciudad basado en la “alineación y ordenanza” fue agotando sus últimas posibilidades, empezó a asentarse, como ya hemos comentado, el método alternativo y dominante en el futuro basado en la figura del plan parcial. Sin embargo, este proceso de transición de un método al otro no fue ni mucho menos fácil y rápido, ya que se tuvo que vencer una inercia de varias décadas.

Por un lado, el planeamiento tuvo que poner sobre la mesa la opción de pasar a un modelo expansivo, de producción de grandes cantidades de suelo hasta entonces sin urbanizar. Por el otro lado, los propios promotores inmobiliarios —que eran quienes llevaban siempre la iniciativa— tuvieron que convencerse en primer lugar de que el paso a este nuevo método era irremediable, y seguidamente hacer acopio de todos los medios necesarios para poner en marcha una forma de producir ciudad muy diferente a la que hasta entonces habían estado exprimiendo.

La mejor prueba de las enormes resistencias y dificultades que experimentó la implantación del método del plan parcial es que desde la aprobación de la Ley del Suelo en 1956 y a lo largo de la década de los sesenta se intentaron poner en marcha diversas iniciativas en este sentido que acabaron fracasando.

De hecho, ya hemos comentado que en los años sesenta solo se llegaron a poner en marcha el polígono residencial de Huerta del Rey e industrial de Argales, ambos fruto de una iniciativa estatal. Por el contrario, pudimos observar el fracaso de Vista Verde SA, que intentó promover un ambicioso plan parcial pero que al final —por diversos motivos que ya analizamos— tuvo que ceder el proyecto también a la iniciativa estatal.

No obstante, especialmente en la segunda mitad de esta década, también se intentaron sacar adelante otros proyectos que Pablo Gigosos y Manuel Saravia definen como “planes parciales *sui generis*”<sup>182</sup>.

Así, citan los casos de Urbanización Molina —precedente del plan parcial Caño Morante—, denegada en 1968; del Matadero —precedente del plan parcial Sadeco—, cuya primera solicitud le fue denegada a Catalina Adulce en 1967; Paula López, que se quiso poner en marcha —fallidamente— también en 1967; o incluso los intentos de Vista Verde SA de intentar sacar adelante un plan parcial en la zona del Palero, en los terrenos que aún conservaban tras su fracasado proyecto anterior.<sup>183</sup>

Se trataba en todos los casos de iniciativas de dimensiones moderadas, próximas al perímetro urbano y sin grandes cargas infraestructurales, similares por ejemplo al proyecto del Parque Arturo León que ya hemos visto. Sin embargo, si este último acabó saliendo adelante por medio de un “proyecto de reforma interior”, todas las anteriores fracasaron.

Por los motivos que ya hemos mencionado, el modelo del plan parcial tuvo pues que esperar a los años setenta para ponerse

<sup>182</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 180.

<sup>183</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura..., cit.*, p. 424.

realmente en marcha, apoyándose ya entonces en las previsiones del plan general de ordenación comarcal aprobado precisamente en 1970.

Así, ya hemos comentado en el arranque de este capítulo que dicho plan planteaba la posibilidad de una fuerte expansión de la ciudad hacia el sur y hacia el oeste. En el primer caso se proponían una serie de “unidades autosuficientes” con capacidad para 20.000 habitantes y delimitadas por un potente esquema viario compuesto de autovías paralelas y perpendiculares al Pisuerga. En el segundo caso, debido a la topografía del terreno, se planteaba un esquema menos rotundo y con unidades de menor tamaño pero con el mismo carácter.

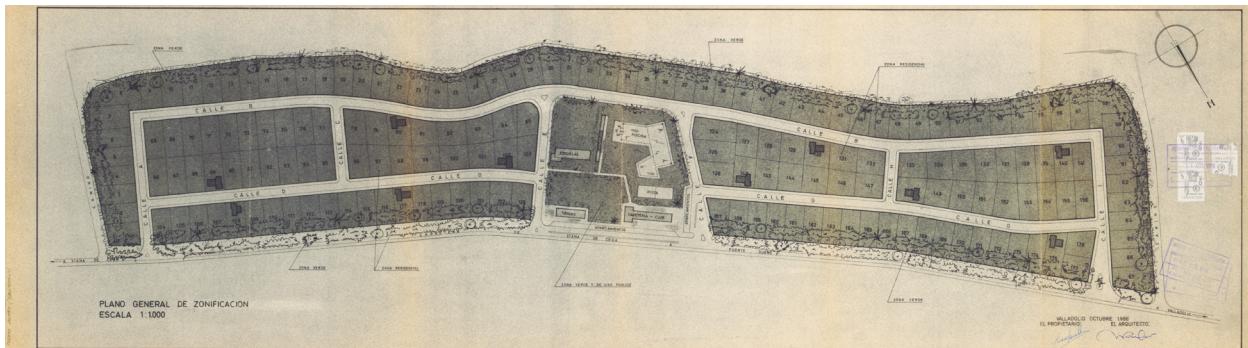
También señalamos que dichas zonas quedaron clasificadas como de “Edificación abierta”, a la que correspondía un aprovechamiento máximo de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, con 1.000 m<sup>2</sup> de parcela mínima y una densidad máxima de 100 viviendas por hectárea. Para su desarrollo se exigía además la aprobación del correspondiente plan parcial.

De esta forma, en el inicio de los años setenta y sobre estas nuevas bases, empezaron ya a aprobarse los primeros planes parciales, aunque en un primer momento se debiesen todavía a iniciativas públicas muy ligadas a la etapa anterior.

Así, hay que mencionar en primer lugar el polígono industrial “Cerro de San Cristóbal”, una iniciativa impulsada ya en 1969 desde el ministerio de Industria como continuación de la política inaugurada en Valladolid con el polígono industrial de Argales. El ministerio de la Vivienda aprobó el proyecto de expropiación el 7 de diciembre de 1971, y el plan parcial y el proyecto de urbanización fueron aprobados también directamente por dicho ministerio el 24 de enero de 1973. Su posterior ejecución quedó en manos del Instituto Nacional de Urbanización —INUR—, organismo creado por el Decreto-Ley 4/1972, de 30 de junio, para sustituir a la Gerencia de Urbanización.

Del mismo modo, de una forma paralela se tramitó la segunda fase del polígono residencial de Huerta del Rey, que debía completar la zona delimitada ya a principios de los sesenta. El proyecto de expropiación fue aprobado por el ministerio de la Vivienda el 2 de diciembre de 1971, y el plan parcial y el proyecto de urbanización fueron aprobados por el INUR en octubre de 1974. No obstante, al igual que ocurrió con la primera fase, fue necesario redactar muy poco después una modificación del plan parcial —aprobada el 6 de julio de 1979—, debido en esta ocasión a la imposibilidad de retirar unos tendidos eléctricos que afectaban a una zona del polígono. Todo ello redundó también en un retraso de su ocupación, que se produjo mayoritariamente en los años ochenta.

Finalmente, a estas dos iniciativas hay que añadir también el plan parcial “Ciudad-jardín Arturo Eyries”, que como ya comentamos en su momento fue promovido por el INV —tras el fracaso de Vista Verde SA— y aprobado el 28 de junio de 1973, y cuya ocupación se produjo fundamentalmente en la década de los setenta. Del mismo modo, hay que incluir también el ya citado plan parcial “Alrededores de la Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua”, un caso muy particular, que respondió a una iniciativa municipal y que fue aprobado el 14 de julio de 1973.



Una vez comentados estos proyectos oficiales, pasamos a referirnos a las iniciativas privadas, que como ya hemos señalado tardaron en ponerse en marcha. Así, el primer parcial de iniciativa privada que se aprobó en Valladolid y que consiguió finalmente ejecutarse fue el plan parcial “El Pinarillo”, una urbanización de chalets ubicada en las cercanías del núcleo de Puente Duero y que fue aprobada por el Ayuntamiento el 30 de diciembre de 1969 y por la Comisión Provincial de Urbanismo el 27 de febrero de 1970. Se trata pues de un proyecto muy particular, enmarcado dentro de las numerosas urbanizaciones de segunda residencia que proliferaron en el entorno de Valladolid ya desde la década anterior.

El siguiente plan parcial en aprobarse y ejecutarse también respondió a unas circunstancias muy particulares, ya que se trató del plan parcial “Polígono industrial El Cabildo”, tramitado básicamente para hacer posible la construcción de la factoría de Michelin, una de las últimas empresas que se acogieron a los beneficios del polo industrial. El plan, redactado por Javier de Mesones, fue aprobado el 29 de febrero de 1972.

En consecuencia, hubo que esperar hasta abril de 1974 para que finalmente se pusiese sobre la mesa un plan parcial que, esta vez sí, marcó claramente que una nueva etapa del desarrollo urbano de Valladolid estaba a punto de comenzar.

Nos referimos concretamente al plan parcial “Parquesol”, una mastodóntica iniciativa del promotor Antonio Alfonso Gómez —a través de la sociedad Parquesol Residencial SA—, que había destinado buena parte de los beneficios que obtuvo de sus promociones en la periferia obrera en los años sesenta a adquirir suelo en el llamado cerro de la Gallinera, ubicado al suroeste de Huerta del Rey, justo al lado de Arturo Eyries.

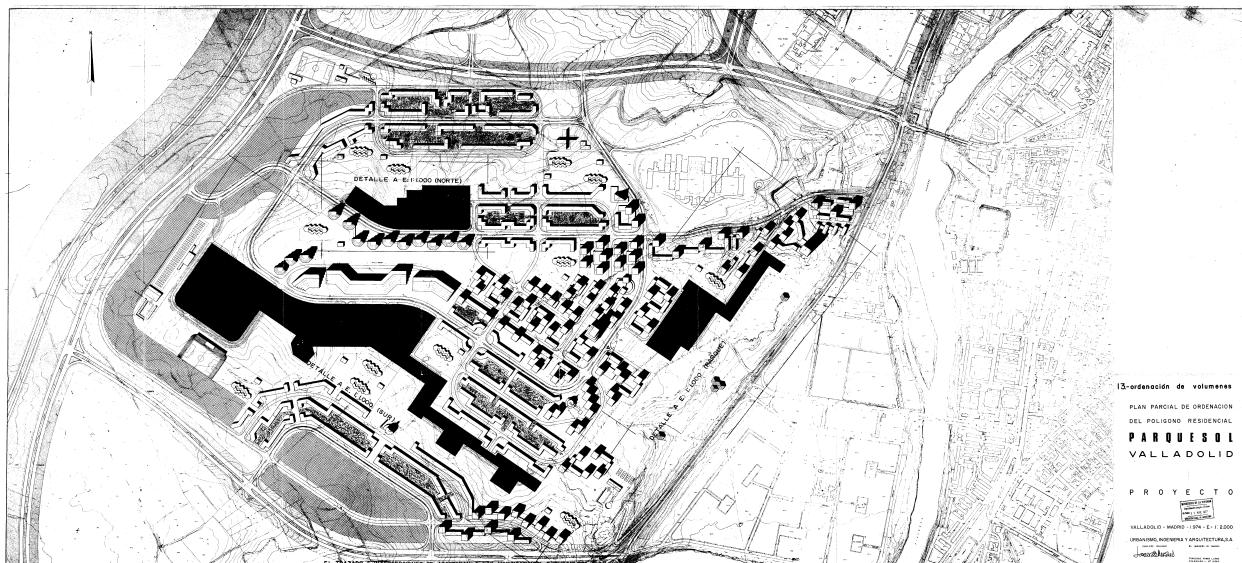
El plan parcial —cuya redacción fue encargada también al equipo de Javier de Mesones— comprendía 278,4 hectáreas, que habían sido adquiridas casi en su totalidad por el citado Antonio Alfonso, cuya intención era construir allí nada menos que 12.194 viviendas. La mayor parte correspondían a tipologías abiertas de bloques y torres —de muy diversas alturas—, aunque también se planteaban edificaciones en baja densidad y de tipo comercial. La densidad se situaba en 47,48 viviendas por hectárea, y la edificabilidad en los  $2,27 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .<sup>184</sup>

A la vista de estos datos, podemos observar que se trataba de una iniciativa completamente diferente a todo lo que se había venido promoviendo en la ciudad hasta ese momento.

[83] Plan parcial El Pinarillo. Plano general de zonificación.

Fuente: PLAU

<sup>184</sup> Datos extraídos de la memoria del plan parcial, consultada en PLAU.



[84] Plan parcial Parquesol. Plano de ordenación de volúmenes.

Fuente: PLAU

Por un lado, hay que destacar en primer lugar las dimensiones del proyecto, cuya extensión y previsión de viviendas quedaban muy lejos de las 60 hectáreas y las algo más de 4.000 viviendas del polígono de Huerta del Rey, que era el más grande desarrollado hasta entonces. Asimismo, también hay que reseñar los cambios cualitativos, ya que se opta por una ordenación abierta y además con mezcla tipológica, introduciendo por ejemplo por primera vez la solución de la vivienda unifamiliar adosada.

Se pueden apreciar en este sentido los ecos “tipológicos” del proyecto de Huerta del Rey, que si bien resultó fallido como modelo de producción de suelo en los años sesenta, sí alcanzó el éxito como “catálogo” de tipologías arquitectónicas de carácter abierto en los años setenta.

Así, y teniendo en cuenta que el proyecto de Parquesol estaba gestándose al mismo tiempo que se produjo la ocupación de la primera fase de Huerta del Rey, se puede observar que las tipologías planteadas por el nuevo plan parcial tienen el mismo carácter que las que se estaban construyendo en Huerta del Rey en ese mismo momento.

De este modo, ya hemos señalado que el plan parcial se presentó en abril de 1974, obteniendo la aprobación inicial y provisional del Ayuntamiento en ese mismo año. Sin embargo, se acabó redactando un nuevo documento que fue definitivamente aprobado por la Dirección General de Urbanismo el 31 de marzo de 1977. El proyecto de urbanización se aprobó definitivamente en junio de 1978, y las primeras licencias de obras se concedieron en 1980.<sup>185</sup>

Arrancó así la ocupación de un barrio que protagonizaría el crecimiento de Valladolid durante la década de los ochenta —experimentando diversas vicisitudes que tendremos ocasión de comentar con posterioridad— después de que a finales de los setenta simbolizase un irreversible cambio de rumbo.

La imposición definitiva del plan parcial se tradujo, en palabras de Alfonso Álvarez Mora, en “un nuevo concepto de ciudad [...] configurada anticipadamente y donde los servicios y equipamientos

<sup>185</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, Arquitectura..., cit., p. 425.



urbanos constituyen parte esencial del espacio así planificado. Esta condición determina la solvencia de su contenido sociológico, a quien se le ofertan nuevas formas de vida acordes con la capacidad adquisitiva que se le reconoce.”<sup>186</sup>

Efectivamente, a partir de ese momento cambiaron radicalmente los modos de producir y de habitar la ciudad que se habían venido poniendo en práctica hasta entonces. El propio concepto de periferia residencial se reinventó, de la mano de nuevas tipologías edificatorias y de nuevas demandas por parte de una sociedad en transformación y con nuevas exigencias.

No hay que olvidar por otro lado que la aprobación del plan parcial Parquesol se produjo en plena transición a la democracia, un periodo de transformaciones de todo tipo —que analizaremos en el siguiente capítulo— y por lo tanto plagado de incertidumbres, lo que fomentó también que, en palabras de Basilio Calderón, se aprovechasen “las ventajosas condiciones del Plan General de 1970, creándose grandes reservas de suelo, antes de su inevitable reforma en unas condiciones políticas y sociales bien diferentes.”<sup>187</sup>

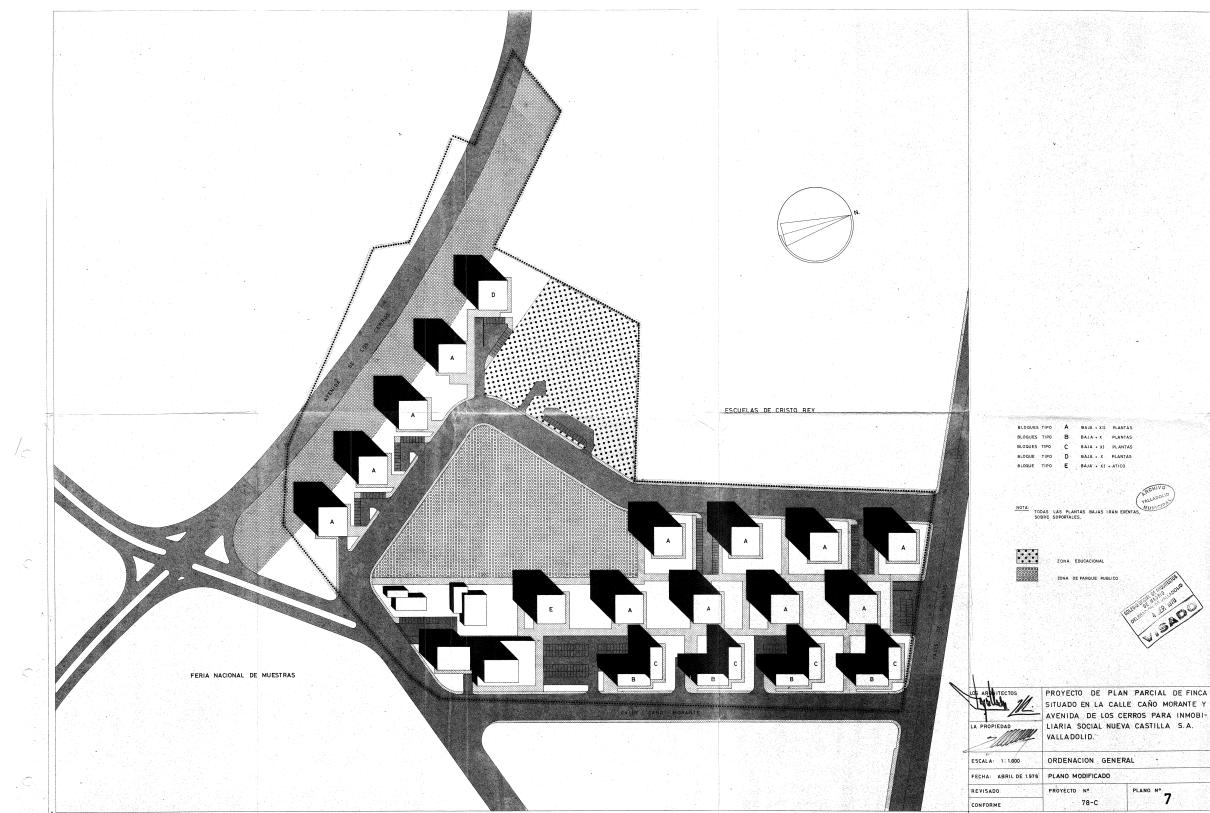
Todas estas circunstancias convergieron así para que entre 1975 y 1984 —cuando se aprobó el nuevo Plan General— se presentase una auténtica avalancha de planes parciales, de muy diverso carácter y que ya en muchos casos llegaron a ponerse en práctica.

[85] Maqueta del plan parcial Parquesol.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa ONXZ 00689.001

<sup>186</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 218.

<sup>187</sup> Basilio CALDERÓN CALDERÓN, “La acelerada y traumática génesis de una nueva ciudad. Valladolid 1960-1980”, en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, p. 92.



[86] Plan parcial Caño Morante. Plano de ordenación general.

Fuente: PLAU

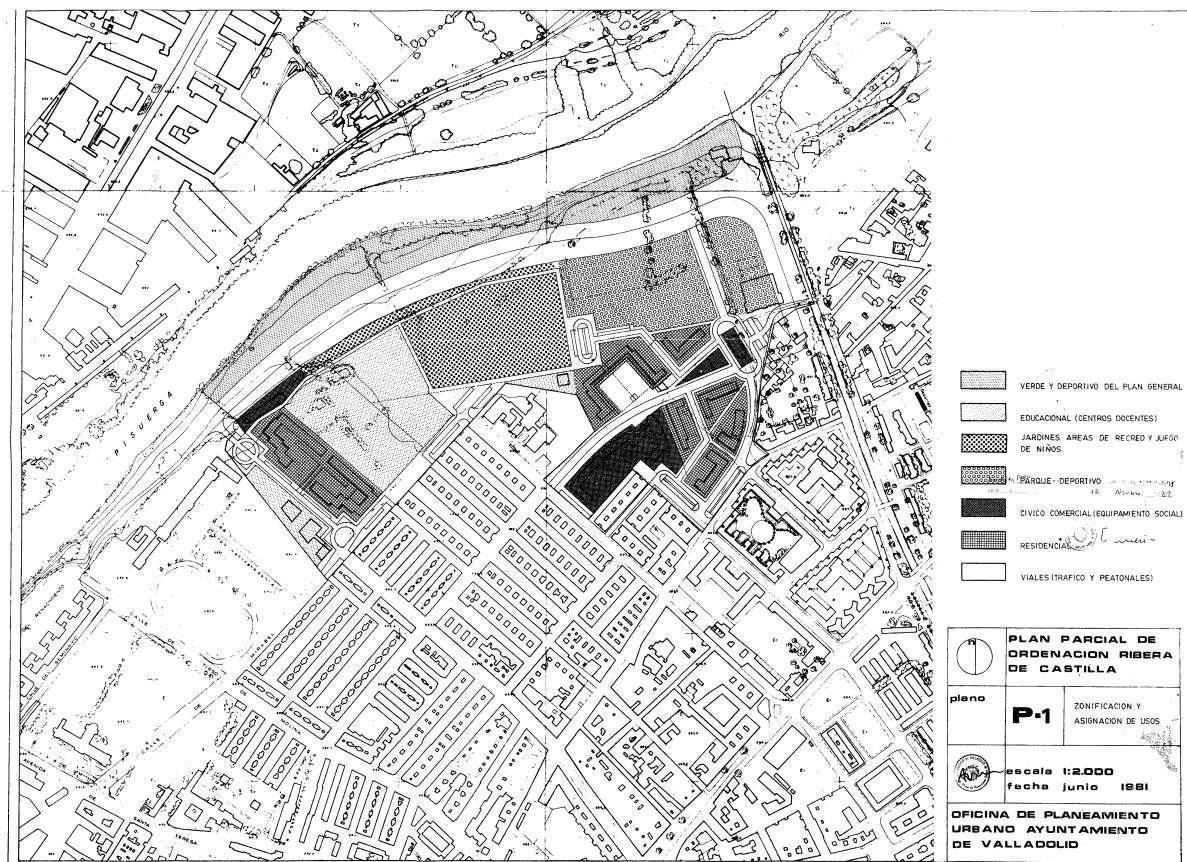
Comenzando pues con los que efectivamente llegaron a buen término, el primero fue el plan parcial “El Cabildo II”, de carácter industrial y aprobado el 7 de marzo de 1977, comprendiendo un total de 113 hectáreas en el entorno de la carretera de Burgos.

En lo referente a los planes de tipo residencial, hay que señalar que se recuperaron en primer lugar algunas iniciativas fallidas de la década anterior. Es el caso del plan parcial “Caño Morante” —también conocido por el nombre de su promotora, INSONUSA—, aprobado el 27 de julio de 1978 y que comprendía un total de 11,06 hectáreas ubicadas al noreste de la segunda fase del polígono de Huerta del Rey, previendo la construcción de 870 viviendas.

También se sitúa en esta categoría el plan parcial “SADECO”, aprobado el 24 de julio de 1979 y modificado parcialmente el 2 de abril de 1982, ubicado junto al antiguo matadero municipal y con una extensión de 6,99 hectáreas, ocupadas por 403 viviendas distribuidas en varias torres.

En esos dos años se aprobaron también otros tantos planes parciales. El primero, en 1978, fue denominado “HH. Escuelas Cristianas”, que preveía un total de 715 viviendas. Seguidamente, en 1979 se aprobó el plan parcial de “Soto de la Medinilla”, ubicado entre el barrio España y el río Pisuerga y que fue una iniciativa de Antonio Samaniego Lobón, otro de los promotores más activos de la ciudad al que ya nos hemos referido.

Ya en los primeros años ochenta, concretamente el 2 de julio de 1982, se aprobó a su vez el plan parcial “La Victoria”, que comprendía un total de 30,38 hectáreas, ubicadas junto al barrio homónimo y parcialmente ocupadas por construcciones chabolistas, previendo la construcción de un total de 1.375 viviendas.



Asimismo, en este mismo momento se aprobó el plan parcial "Ribera de Castilla", en el que merece la pena detenerse ya que sus particulares circunstancias representan también este cambio de rumbo de la actividad inmobiliaria al que estamos haciendo referencia.

Así, el proyecto arrancó ya el 27 de junio de 1972, cuando el Pleno del Ayuntamiento autorizó al promotor Valeriano González Martín la redacción de un plan parcial para ordenar unos terrenos ubicados entre el río Pisuerga y el barrio de la Rondilla, donde dicho promotor ya había actuado en los años sesenta —como ya vimos— de la mano de su hermano, el entonces arquitecto municipal Julio González.

El plan fue presentado un año después, iniciándose entonces una accidentada tramitación que quedó condicionada por las fuertes demandas vecinales, que exigían que dichos terrenos no contribuyesen a densificar más el barrio, sino a dotarlo de los equipamientos y espacios libres de los que carecía. Esta demanda, no por lógica totalmente inédita hasta entonces —y que más adelante analizaremos con detenimiento— pone también de manifiesto que los antiguos abusos de los promotores difícilmente iban a poder mantenerse.

Tras sucederse los documentos y las tramitaciones, el ministerio de la Vivienda denegó el 21 de junio de 1979 la aprobación del plan parcial, decisión que fue recurrida primero ante la Audiencia Nacional, que la ratificó, y luego en apelación ante el Tribunal Supremo. Sin embargo, antes de que este tribunal se pronunciase, el nuevo Ayuntamiento, ya elegido democráticamente, llegó a un

[87] Plan parcial Ribera de Castilla. Plano de zonificación y asignación de usos.

Fuente: PLAU

acuerdo tanto con Valeriano González como con la promotora Puente Duero SA, propietaria de otra finca en esta zona.

Así, el propio Ayuntamiento asumió la redacción de un nuevo plan parcial, que comprendió un total de 28,05 hectáreas y que fue aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 1982. Valeriano González y Puente Duero SA recibieron parcelas con capacidad para 200 viviendas y 1.500 m<sup>2</sup> de locales comerciales y 300 viviendas y 2.500 m<sup>2</sup> de locales comerciales, respectivamente. El resto del suelo se destinó a espacios libres —más de 10 hectáreas— y a equipamiento, según habían demandado los vecinos.<sup>188</sup>

Podemos pues observar que en apenas cinco años —entre 1977 y 1982— se aprobaron ocho planes parciales, lo que pone de manifiesto que, efectivamente, la ciudad entraba en una nueva fase de desarrollo.

No obstante, tan interesantes como los planes que salieron adelante lo son también aquellos que nunca llegaron a ejecutarse, ya que algunos tuvieron una gran importancia posterior. En la mayoría de los casos, los planes fallidos pecaron probablemente de exceso de ambición —en comparación con la capacidad de sus promotores—, aunque expresan claramente el desbocamiento de la expansión residencial que se pretendía en aquel momento y que el plan vigente había planteado y fomentado.

Así, comenzando por los planes que no completaron su tramitación, hay que citar el plan parcial desarrollado décadas después como plan parcial “Villa del Prado”, en terrenos de la Diputación Provincial, o el de “Nueva Villa”, que preveía un total de 1.120 viviendas.

Por otro lado, hubo planes que acabaron por ser suspendidos, como el de “Parque Alameda” —que preveía 3.400 viviendas y acabó por desarrollarse en los años noventa— o el conocido como “Chomón”, especialmente significativo por sus dimensiones.

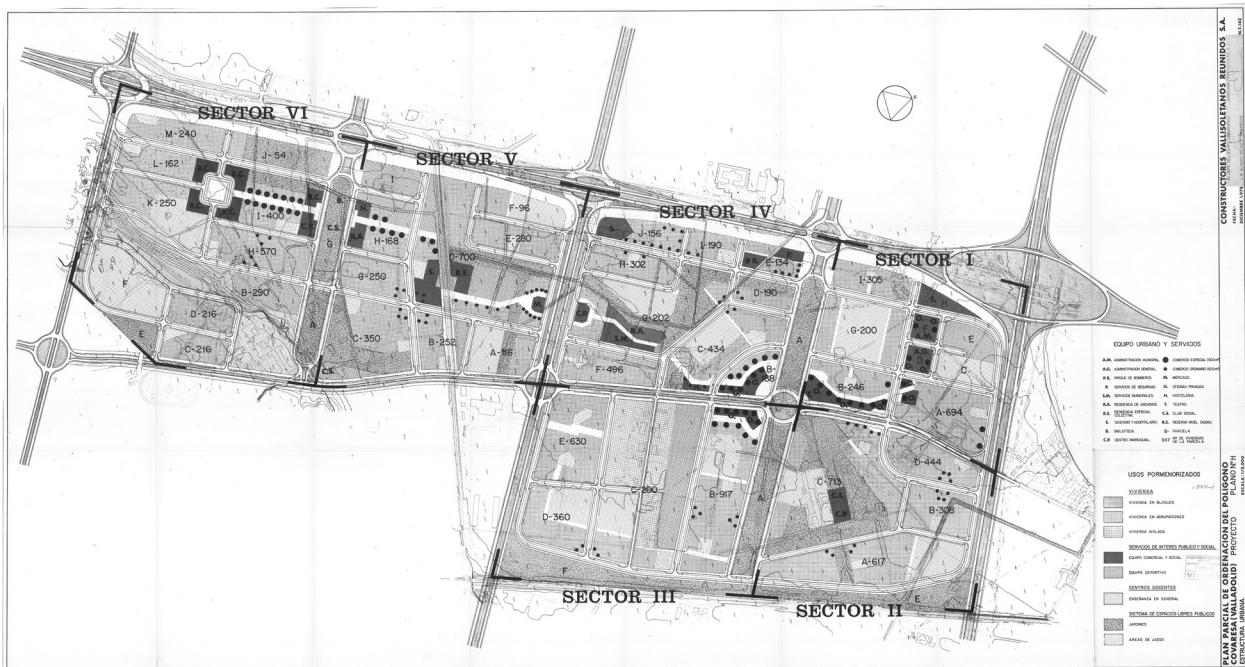
Así, Pablo Gigosos y Manuel Saravia señalan que dicho plan ocupaba dos de las supermanzanas delimitadas por el plan comarcal —concretamente 179 hectáreas—, correspondientes a los actuales barrios de Santa Ana y El Peral. Aprobado por el Ayuntamiento en 1978, acabó por decaer cuando se consultó sobre su delimitación a la Dirección General de Urbanismo, ya que estaba condicionada por la definición de la red viaria básica.<sup>189</sup>

Sin embargo, el plan parcial más significativo dentro de este grupo fue el de “Covaresa”, una iniciativa de varios promotores locales planteada como reacción frente a la aprobación del proyecto de Parquesol. Así, en 1976 se constituyó una confederación de empresarios denominada Constructores Vallisoletanos Reunidos SA—Covaresa—, formada por cuarenta promotores y constructores que habían venido actuando en el centro histórico —a cuya cabeza se colocó Pedro García del Pozo— y que no querían quedar al margen del nuevo contexto de la promoción inmobiliaria.

De esta forma, comenzaron a adquirir grandes cantidades de suelo al sur de la ciudad, en el entorno del colegio de la Asunción, hasta acumular más de 200 hectáreas.

<sup>188</sup> Datos extraídos de la memoria del plan parcial, consultada en PLAU.

<sup>189</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, *Arquitectura...*, cit., p. 425.



Asimismo, de forma paralela comenzaron a redactar un plan parcial, presentado en 1979, que preveía la construcción de un total de 12.444 viviendas, es decir, un número equivalente al de Parquesol.

No obstante, la iniciativa no llegó a salir adelante en este momento. De hecho, no se aprobó definitivamente hasta 1986, con unas dimensiones mucho más reducidas —65 hectáreas y 2.899 viviendas— pero aun así mucho mayores que las del resto de planes que antes reseñábamos y cuya ejecución también se verificó en la década de los ochenta.

Así, más allá de este fracaso temporal, Covaresa representó una nueva constatación del cambio de etapa y del interés de todas las instancias involucradas hasta entonces en el desarrollo urbano de Valladolid por seguir actuando, aunque de una manera ya diferente.

De hecho, tendremos ocasión de comprobar posteriormente el protagonismo que este proyecto —junto con otros como el de Parquesol— tuvo en el periodo de elaboración del plan general de 1984, que lógicamente tuvo que dar una respuesta a toda esta gran cantidad de planes que se acumularon entre finales de los setenta y principios de los ochenta.

Sin entrar ahora en más detalles, hay que destacar que todo este conjunto de iniciativas surgidas al calor del plan comarcal de 1970 marcaron por ejemplo unas tendencias de crecimiento —con una clara directriz hacia el suroeste— cuyo futuro constituyó una de las principales discusiones en torno a la elaboración del nuevo plan general.

### 3. FUNDAMENTOS DE UN CAMBIO DE MODELO URBANO.

Tal y como señalábamos en el capítulo anterior, a finales de los años setenta empezó a evidenciarse que se estaba produciendo un importante cambio en el desarrollo urbano de Valladolid, el paso hacia un nuevo modelo urbano.

Hasta ese momento, según hemos podido ya comprobar, Valladolid había apostado por un modelo urbano que fue admirablemente condensado en una sola frase por Manuel de Solà-Morales: “la constante reforma de crecer sobre sí misma”<sup>190</sup>.

En su célebre artículo, Solà-Morales señala que Valladolid estuvo “forzada siempre a la incapacidad entre su pretensión de crecer y su falta de referencias para ello”, lo cual condujo al “problema, que su historia ha venido repitiendo, de reformarse y crecer sobre sí misma, de remodelarse siempre agobiadamente sobre su propia base, sin apenas disponer de mecanismos de expansión urbana convencionales”<sup>191</sup>.

Sin embargo, en ese periodo final de la década de los setenta se impone ya de forma definitiva el mecanismo del plan parcial como el instrumento que habrá de sostener el crecimiento de la ciudad a partir de entonces, mientras que las operaciones en las zonas centrales asumen un carácter diferente al que habían mantenido hasta entonces y que también había empezado ya a intuirse.

En este sentido, vuelven a ser plenamente acertadas unas palabras de Alfonso Álvarez Mora, sin duda quien mejor ha descrito la construcción del Valladolid moderno sobre la que hemos tratado hasta ahora. Haciéndose también eco del artículo de Solà-Morales, Álvarez Mora señala que, desde ese momento, “la ciudad deja de ‘crecer sobre sí misma’ para definirse, en contrapartida, como un campo de operaciones de realización de las diferentes rentas urbanas en función de espacios urbanos también, diferentes.”<sup>192</sup>

Así, defiende que “la gran actividad inmobiliaria apuesta por ‘colonizar’ nuevos espacios periféricos, paralelamente al desarrollo de operaciones específicamente centrales”. Señala de este modo que se produjo un cambio de “modelo de desarrollo urbano”, destacando con respecto a esa secular “constante reforma de crecer sobre sí misma” que “romper con esa ‘tradición’ es algo que le ha costado mucho a esta ciudad.”<sup>193</sup>

En consecuencia, es absolutamente necesario detenerse en los diversos factores que contribuyeron a que Valladolid venciese efectivamente esa inercia que había arrastrado durante décadas. A este fin dedicaremos el presente capítulo, en el que intentaremos establecer esos fundamentos del cambio de modelo urbano, que atañen tanto a aspectos generales —políticos, económicos o sociales— como a otros propios del urbanismo.

<sup>190</sup> Nos referimos al artículo: Manuel de SOLÀ-MORALES, “Valladolid: la constante reforma de crecer sobre sí misma”, en *UR-Revista de Urbanismo*, nº1 (1985), pp. 2-19.

<sup>191</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES, *op. cit.*, p. 2.

<sup>192</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 219.

<sup>193</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 233.

### 3.1. UN NUEVO MARCO TEÓRICO Y DISCIPLINAR.

Uno de los factores que contribuyeron, de una forma decisiva, al cambio de modelo urbano operado en Valladolid a finales de los setenta fue, sin ninguna duda, la propia transformación experimentada por el urbanismo en aquel mismo periodo, tanto a nivel teórico como disciplinar.

Además, este cambio de rumbo fue mucho más relevante en la medida en que introdujo transformaciones radicales en un periodo de tiempo muy corto, debido a lo que podríamos denominar como el “retraso disciplinar” que el urbanismo arrastraba en España y también en el caso concreto de Valladolid.

En este sentido, hemos tenido oportunidad de observar que las técnicas que hemos definido como de “alineación y ordenanza”—cuyo origen más inmediato se remonta de hecho a las operaciones que caracterizaron el urbanismo decimonónico—estuvieron en pleno funcionamiento en la ciudad precisamente hasta finales de los setenta.

Las reformas de alineaciones protagonizaron la actividad urbanística durante toda la posguerra, enmarcándose en un modelo urbano basado en la reforma interior, que caracterizó tanto al plan Cort como a las sucesivas reformas parciales de alineaciones posteriores y que se aplicó tanto en el centro histórico como en la periferia obrera.

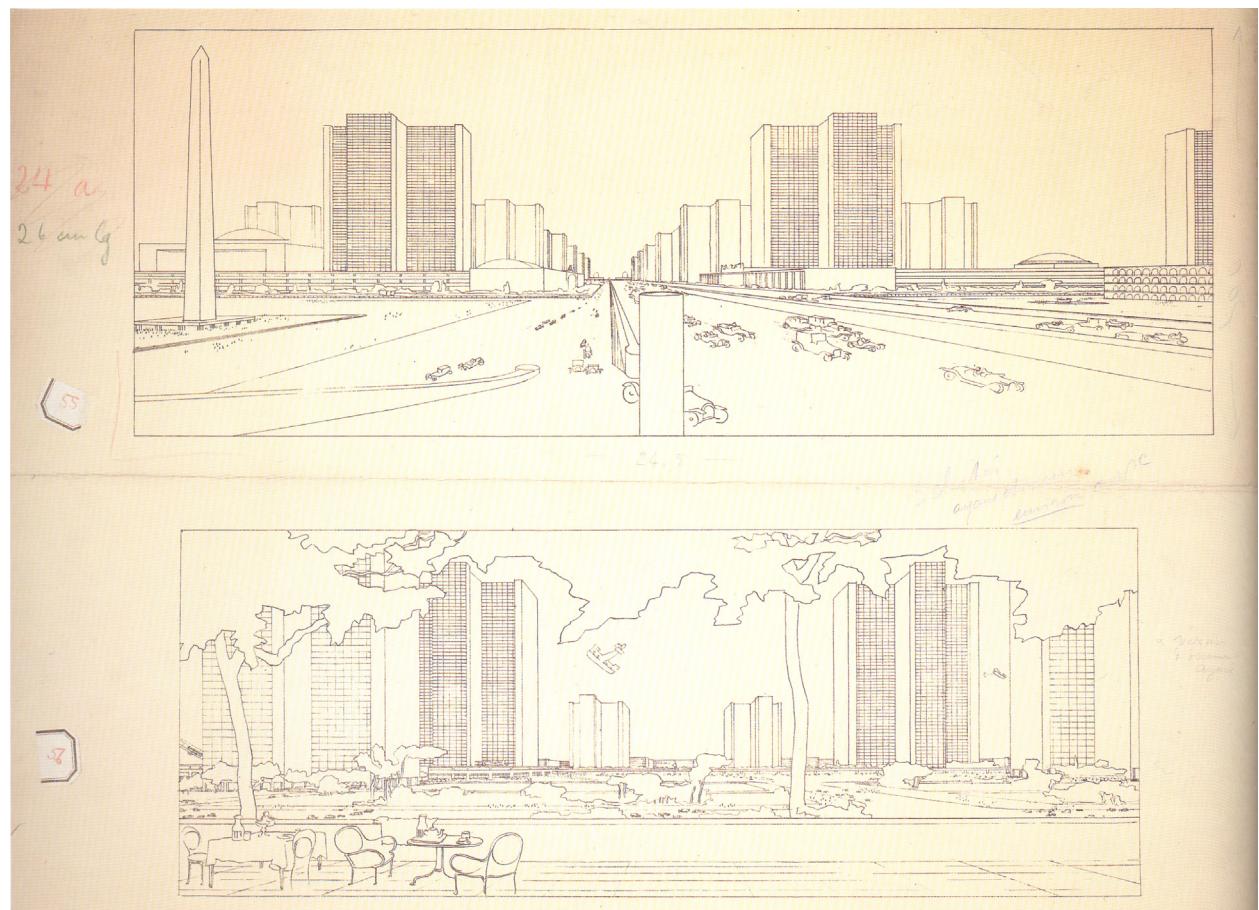
Por el contrario, en ese mismo periodo —los años cincuenta y sesenta—, la posguerra en el resto de Europa se caracterizó —en el ámbito que nos ocupa— por el claro dominio del urbanismo funcionalista.

Hay que recordar —siquiera brevemente— que el funcionalismo había surgido en los años veinte y treinta como una apuesta totalmente rupturista con respecto a los modos tradicionales de hacer ciudad, modos que fueron precisamente los que se aplicaron en Valladolid.

Impulsadas por Le Corbusier —en cuya figura no parece necesario detenerse—, las propuestas funcionalistas tuvieron como vehículo de difusión al Congreso Internacional de Arquitectura Moderna —CIAM—, fundado en 1928 en el castillo suizo de La Sarraz por 28 arquitectos europeos, a cuyo frente se situó el citado Le Corbusier.

En su cuarta reunión, celebrada camino de Atenas en 1933, este grupo redactó la llamada Carta de Atenas, que asumió el papel de manifiesto programático. En ella destaca como idea fundamental la zonificación, es decir, la división espacial de la ciudad según las funciones que en ella se producen —residencia, ocio y trabajo—.

Se plantea también la necesidad de una red jerarquizada de vías de comunicación —con el automóvil como máximo símbolo de esa nueva ciudad— así como la ruptura con las tipologías arquitectónicas y los mecanismos de alineación tradicionales. Defienden en este sentido que la vivienda se coloque en el centro de las preocupaciones de los arquitectos y los urbanistas, apostando por su agrupación en nuevas tipologías de carácter abierto, gran altura y distribuidas sobre amplias zonas libres, esgrimiendo para ello razones higiénicas.



[89] Dibujos en perspectiva de Le Corbusier sobre su propuesta de “Ciudad contemporánea” o “Ciudad para tres millones de habitantes”, exhibidos en el Salón de Otoño de 1922.

Fuente: VARIOS AUTORES, *Le Corbusier: le grand*, Londres, Phaidon, 2008, p. 132.

Tras el paréntesis que supuso la Segunda Guerra Mundial, todas estas propuestas se pusieron en práctica a la hora de llevar a cabo la reconstrucción de Europa tras el conflicto, mientras que en el caso de España —debido a su situación de aislamiento a todos los niveles en la que ya nos hemos detenido— llegaron de una forma tardía y muchas veces parcial.

Volviendo al caso de Valladolid, la primera manifestación del funcionalismo en la ciudad se corresponde con el proyecto de Huerta del Rey. Hay que recordar en este sentido que dicho proyecto surgió de un concurso nacional convocado en 1959 y al que concurrió la vanguardia arquitectónica de aquel momento —con nombres como García de Paredes, Cano Lasso o los propios ganadores, Corrales y Molezún—.

Se trató pues de una excepción dentro del panorama vallisoletano, además de constituir también una propuesta parcial, aspecto que en este momento hay que resaltar. Así, Huerta del Rey se planteó desde el primer momento como un polígono, es decir, como un proyecto acotado, más cercano a lo arquitectónico que a lo urbanístico y desde luego sin constituir o integrarse en absoluto en una alternativa al modelo urbano de aquel periodo. De hecho, sus ya comentados “diez años de retraso” ni siquiera permitieron que funcionase como alternativa instrumental.

Aun conviviendo con su equivalente industrial —el polígono de Argales— y con las implantaciones que con este mismo carácter surgieron a partir de la declaración del polo de desarrollo, todas ellas se plantearon como operaciones fragmentarias, no como la materialización de un plan de zonificación de carácter funcionalista.

En este mismo sentido, tampoco se planteó una red viaria que articulase dichos fragmentos, sino que esta solo es perceptible —en sus características funcionalistas de jerarquización— como esquema ordenador del propio polígono de Huerta del Rey.

En consecuencia, la primera manifestación clara en la ciudad de los postulados del funcionalismo no llegó hasta que comenzó la ocupación del polígono, a través de bloques y torres que sí representaron —pero solo en el marco de la arquitectura— una clara ruptura con lo anterior, tal vez con el mínimo antecedente de las ordenaciones abiertas que —con un carácter eso sí muy diferente— se aplicaron poco antes en los polígonos de promoción oficial.

Podemos pues comprobar que esta primera manifestación del funcionalismo en la ciudad fue parcial —netamente arquitectónica, no urbanística— y además bastante tardía, ya que los primeros edificios de Huerta del Rey no se levantaron hasta principios de los setenta, que es precisamente cuando se produjo el desembarco del funcionalismo en este caso ya sí como propuesta urbanística.

Nos referimos lógicamente al ya descrito Plan General de Ordenación Comarcal, dirigido por Javier de Mesones y aprobado precisamente en 1970. En este caso hay que resaltar que su retraso temporal —de veinte años con respecto al contexto europeo— no le restó sin embargo rotundidad.

Así, ya hemos observado que las ideas de zonificación y de red viaria constituyen una de las bases fundamentales del plan, en una propuesta expansiva que convivía eso sí con el mantenimiento de las operaciones de “alineación y ordenanza” en las zonas consolidadas.

Sin embargo, cuando el plan de Mesones llegó a Valladolid, hacía ya tiempo que el funcionalismo había entrado en crisis en Europa, siendo la mejor prueba de ello la propia evolución del CIAM. Así, Le Corbusier había abandonado la organización en 1955, mientras que la reunión celebrada en Dubrovnik en 1956 fue protagonizada por las posturas críticas del llamado Team X.

De esta forma, en 1959 —justo cuando se convocaba el concurso de Huerta del Rey— se celebró en Otterlo —Holanda— la última reunión del CIAM, en la que se certificó su disolución, símbolo en este sentido de que se abría entonces una nueva etapa en la arquitectura y también en el urbanismo europeo.

De hecho, centrándonos en el ámbito de la urbanística, hay que resaltar que ya a lo largo de la década de los sesenta surgieron toda una serie de voces críticas con los postulados del funcionalismo. Destacaron especialmente las nuevas ideas llegadas desde Italia, que contribuyeron de forma decisiva a la configuración de la urbanística post CIAM que describiremos a continuación.

En consecuencia, podemos afirmar que el plan de Mesones nació en este sentido ya desfasado, lo que unido a la revisión de la legislación urbanística que se aprobó en 1975 y a los importantes cambios que en ese mismo periodo experimentaba el país condujo a que se estimase necesario proceder a su sustitución por un nuevo plan más acorde a todas esas nuevas circunstancias.

### a) La urbanística post CIAM.

Tal y como acabamos de señalar, la revisión crítica del modelo urbano del funcionalismo tuvo sin duda como grandes protagonistas a una serie de arquitectos y urbanistas italianos que empezaron a hacerse oír ya en los años sesenta y que nos interesan especialmente en la medida en que en la década siguiente alcanzaron una gran influencia dentro de la disciplina urbanística en España, deseosa de sumarse tanto a la ola de transformaciones que recorría el país como a la vanguardia disciplinar europea.

Dado el carácter de esta investigación, no es posible hacer un análisis detallado ni de estas propuestas ni de otras coetáneas, pero sí resulta imprescindible describir —aunque sea someramente— las ideas críticas planteadas por algunos autores de gran influencia posterior.

De esta forma, podemos citar en primer lugar a Aldo Rossi, que en 1966 publicó *La arquitectura de la ciudad*, una obra que se convirtió rápidamente en manifiesto programático y en uno de los textos más influyentes del periodo.

Rossi plantea en ella que para entender la ciudad es imprescindible volver a conectar arquitectura y urbanismo. De hecho, ya en la primera frase del texto afirma que “la ciudad, objeto de este libro, viene entendida en él como una arquitectura”. Seguidamente, puntualiza que no se refiere “sólo a la imagen visible de la ciudad y el conjunto de su arquitectura, sino más bien a la arquitectura como construcción. Me refiero a la construcción de la ciudad en el tiempo.”<sup>194</sup>

De este modo, plantea la ciudad como problema formal, intrínsecamente ligado a la arquitectura, y también plantea esta como realidad histórica, como construcción en el tiempo, fruto pues de la decantación de fenómenos de todo tipo que si por algo se caracterizan es por su complejidad y su particularidad.

Lógicamente, estos postulados contrastan claramente con los planteamientos funcionalistas, que explican las realidades urbanas como una articulación de funciones distintas que hay que organizar aplicando unos esquemas de voluntad universal.

Cuando se refiere al funcionalismo que califica como “ingenuo”, Rossi afirma que “una de las tesis de este estudio, que quiere afirmar los valores de la arquitectura en el estudio de la ciudad, es la de negar esta explicación mediante la función de todos los hechos urbanos”. Así, manifiesta su rechazo a la “concepción del funcionalismo inspirada en un ingenuo empirismo según el cual las funciones asumen la forma y constituyen unívocamente el hecho urbano y la arquitectura”<sup>195</sup>.

De esta forma, señala que esta explicación de la ciudad y de la arquitectura “como organización de cierta función”, que considera excesivamente simplificadora, “nos aleja más de un conocimiento concreto de lo real”<sup>196</sup>.

---

<sup>194</sup> Aldo ROSSI, *La arquitectura de la ciudad*, Barcelona, Gustavo Gili, 2013, p. 60.

<sup>195</sup> Aldo ROSSI, *op. cit.*, p. 81.

<sup>196</sup> Aldo ROSSI, *op. cit.*, p. 84.

Se expresa así una crítica a una planificación urbanística sustentada en la distribución de funciones sobre el territorio, obviando sus procesos de conformación definidos a lo largo del tiempo. Recordemos en este sentido el esquema ordenador que Mesones planteó para Valladolid, que no puede percibirse sino como una abstracción absolutamente ajena a la realidad —necesariamente compleja— de la ciudad.

Rossi afirma en este sentido que “si los hechos urbanos son un mero problema de organización, no pueden presentar ni continuidad ni individualidad, los monumentos y la arquitectura no tienen razón de ser, no ‘nos dicen nada’.”<sup>197</sup>

Subyace aquí una clara preocupación por el papel de la arquitectura, que desde el punto de vista del planeamiento urbanístico apela a la necesidad de valorar el patrimonio urbano, pero no solo en su vertiente monumental, sino como realidad construida de la que no se puede hacer tabula rasa sin mayor reflexión. Recordemos en este sentido los procesos que hemos ya analizado en Valladolid y que implicaron la destrucción y la desconexión mutua de tejidos urbanos y tipos edificatorios.

Asimismo, denuncia que “posiciones de este tipo asumen un claro carácter ideológico cuando pretender objetivar y cuantificar los hechos urbanos; éstos, vistos de modo utilitario, son tomados como productos de consumo.”<sup>198</sup>

Evidentemente, entender la ciudad como un esquema espacial desconectado de su realidad histórica, social, etc. facilita enormemente su transformación con vistas a la explotación de las rentas subyacentes, como también hemos ya tenido oportunidad de comprobar de la mano de los planteamientos que en este mismo sentido nos ofrecía Alfonso Álvarez Mora.

En definitiva, podemos afirmar que Rossi llama la atención sobre el progresivo alejamiento que se había ido produciendo entre los modelos urbanos de explicación y proyección de la ciudad y su propia realidad construida histórica y colectivamente.

Otro arquitecto italiano con el que, por otro lado, Rossi guardó una importante relación en el ámbito profesional y también académico fue Carlo Aymonino.

Situándose en una posición crítica muy similar, Aymonino también plantea la necesidad de revisar los postulados teóricos del urbanismo en un momento de importantes transformaciones en las realidades urbanas.

Así, en su libro publicado en 1965 *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna* —y más concretamente en el capítulo que titula *Problemas abiertos*— Aymonino señala que “gran parte de la actual ‘deserción’ o sospechada inutilidad de la praxis urbanística deriva en realidad, a mi parecer, de no haber clarificado los términos disciplinares intrínsecos y de haber resultado ‘disponible’ —a menudo acríticamente— a las más diversas propuestas del poder.”<sup>199</sup>



[90] Aldo Rossi.

Fuente: Wikipedia: [http://it.wikipedia.org/wiki/Aldo\\_Rossi](http://it.wikipedia.org/wiki/Aldo_Rossi) (Consultada en agosto de 2014).

<sup>197</sup> Aldo ROSSI, *op. cit.*, p. 84.

<sup>198</sup> Aldo ROSSI, *op. cit.*, p. 84.

<sup>199</sup> Carlo AYMONINO, *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*, Barcelona, Gustavo Gili, 1972, p. 93.



[91] Carlo Aymonino.

Fuente: Università IUAV di Venezia: <http://www.iuav.it/Ateneo-cal/2010/07/in-ricordo/>  
(Consultada en agosto de 2014).

Es pues evidente su voluntad autocrítica y su llamamiento a un rearme teórico y conceptual de la propia disciplina urbanística, evitando el seguidismo de las decisiones tomadas desde otras instancias de poder que lógicamente buscan la defensa de unos intereses muy concretos.

En este sentido, defiende en primer lugar que “la revisión crítica de las conquistas y de los resultados del movimiento moderno en arquitectura, en particular de la experiencia europea, es hoy necesaria para señalar los elementos de progreso y los de conservación.”<sup>200</sup>

Asimismo, se posiciona del lado de las tesis que también defendía Rossi cuando plantea un posible nuevo camino para la reflexión sobre los problemas urbanos:

“En este sentido los estudios sobre la forma de la ciudad y sobre todo sus relaciones entre la morfología urbana y la tipología constructiva, no son alternativos a los estudios económicos o de planificación indicativa, pero me parecen los más pertinentes para fundar un método de análisis que, poniendo en relación incluso procesos diversos, permita unir a las previsiones los hechos urbanos mismos, también bajo el aspecto arquitectónico.”<sup>201</sup>

Se plantea aquí nuevamente la necesidad de atender a la propia realidad urbana como hecho formal a la hora de construir una aproximación lo más precisa posible a sus problemas.

Aymonino defiende que “la estructura urbana cambia —o debe cambiar— por las nuevas condiciones políticas, económicas y sociales: pero sólo la arquitectura puede representar y comunicar de forma estable tales cambios, conformando o limitando su amplitud y profundidad.”<sup>202</sup>

Podemos pues observar que este autor, al igual que Rossi, apela a la necesidad de un nuevo urbanismo fundado en la recuperación del vínculo entre arquitectura y ciudad y en la atención a la propia realidad construida de la ciudad.

Ambos aspectos fueron muy bien sintetizados por Aymonino en otro de sus libros, *El significado de las ciudades*, publicado en 1975 y en el que plantea que “entender la arquitectura como el fenómeno urbano más relevante supone inducir una revisión de los mismos instrumentos técnicos y lingüísticos, tendente a la formulación de tesis capaces de superar las divisiones entre la disciplina arquitectónica y la urbanística”<sup>203</sup>.

Seguidamente, señala que “después de diez años de trabajo [...] he obtenido, en resumen, una conclusión precisa: analizar las estructuras urbanas supone, al mismo tiempo, proyectar (comprender cómo se ha proyectado) y proyectar nuevas estructuras supone analizar la situación presente.”<sup>204</sup>

Finalmente, también resulta muy interesante acercarse a sus planteamientos más ligados con la propia práctica de la

<sup>200</sup> Carlo AYMONINO, *Orígenes...*, cit., p. 97.

<sup>201</sup> Carlo AYMONINO, *Orígenes...*, cit., pp. 93 y 94.

<sup>202</sup> Carlo AYMONINO, *Orígenes...*, cit., p. 112.

<sup>203</sup> Carlo AYMONINO, *El significado de las ciudades*, Madrid, Blume, 1981, pp. 18 y 19.

<sup>204</sup> Carlo AYMONINO, *El significado...*, cit., p. 19.

planificación urbanística, que traslucen las preocupaciones que acabamos de reseñar:

“La adopción y la fusión del planeamiento urbano, desde sus primeras etapas hasta la aparición de los planes ‘generales’, deforma y desfigura el significado de las ciudades: en efecto, los planes se convierten sólo en instrumentos de ordenación de un desarrollo ‘cuantitativo’ que no exigirá la expresión de ningún ‘tema’; proceso que explica la pobreza de ideas y, sobre todo, la escasez de referencias al significado que caracterizará este desarrollo, en correspondencia con la adopción de instrumentos técnicos bidimensionales (el plano cartográfico), en lugar de modelos tridimensionales (la maqueta).”<sup>205</sup>

De esta forma, podemos observar que tanto Aldo Rossi como Carlo Aymonino abrieron a partir de mediados de los sesenta y a lo largo de la década siguiente un interesante debate, que tuvo una gran influencia en el panorama europeo —y también en España— pero que se desarrolla en un plano netamente teórico.

En este sentido, resulta muy interesante complementar sus opiniones con los planteamientos diferentes —mucho más ligados a la gestión del urbanismo— de otro importante urbanista italiano de este periodo: Giuseppe Campos Venuti.

De hecho, es ampliamente conocido y apreciado su trabajo como concejal de urbanismo en la ciudad de Bolonia durante los años sesenta, cuando impulsó un Plan centrado en la recuperación del centro histórico a todos los niveles que ha sido “justamente reconocido como un plan seminal en Europa y un referente mundial”<sup>206</sup>. A partir de ello surgió lo que se ha venido denominando como la “urbanística reformista”, cuyos postulados recogió en una serie de influyentes publicaciones.

Es imprescindible citar en este sentido *La administración del urbanismo*, publicado en 1967 y basado en su propia experiencia y en su voluntad de fomentar un debate sobre la forma de gestionar el urbanismo. En este sentido, se establece un diagnóstico preciso de la situación de las ciudades italianas para a partir de ello defender una reforma de la legislación urbanística.

Dado que se trata de un libro por tanto muy ligado a la realidad y a la legislación italiana de ese periodo, resulta imposible en el poco espacio del que disponemos entrar a analizar con mayor profundidad este texto, pero sí merece la pena quedarse con una idea:

“En pocas palabras, la administración del urbanismo en todas sus manifestaciones parece más necesaria hoy que nunca, dedicando a ella, sin hacer dramas ni prudentes cambios de opinión, toda la inteligencia de los cultivadores de la disciplina, estableciendo más estrechas relaciones vivificadoras entre ésta y las disciplinas afines, interesando a cada vez más amplios estratos de la opinión pública en la urbanística y cambiando la de aquellos que con la indiferencia —o con una injusta hostilidad— no permitiría que se realizara una reforma radical.”<sup>207</sup>

<sup>205</sup> Carlo AYMONINO, *El significado...*, cit., p. 44.

<sup>206</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA y María A. CASTRILLO ROMÓN (coord.), *Urbanismo: homenaje a Giuseppe Campos Venuti*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2004, p. 13.

<sup>207</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *La administración del urbanismo*, Barcelona, Gustavo Gili, 1971, p. 197.

Se plantea así una visión de la ciudad como realidad que hay que administrar, que hay que gestionar como un proyecto colectivo, evidenciando la especial preocupación de Campos Venuti por el control de los procesos urbanos y la gestión de los intereses que concitan. Se trata pues de otro acercamiento a la realidad urbana existente pero que no se plantea desde un punto de vista formal, sino político, en tanto que gestión de lo público.

De esta forma, podemos pasar a continuación a comentar otro de sus libros, en este caso *Urbanismo y austeridad*, publicado en 1978 y en el que estos planteamientos se traducen en un verdadero programa de actuación.

En su introducción a la edición española, publicada en 1981, Campos Venuti resalta una similitud entre España e Italia, concretamente que “en el régimen capitalista de estos países la renta urbana del suelo tiene un peso bastante mayor que en los otros.”<sup>208</sup>

La explotación de las rentas urbanas —un aspecto que ya hemos tenido oportunidad de observar en el caso concreto de Valladolid— implica para Campos Venuti “el despilfarro, la ineficacia y el desorden”<sup>209</sup>, por lo que en su opinión la alternativa a este modelo de rentas debe producirse en términos de austeridad, entendida esta como “una verdadera estrategia de renovación y de transformación de la sociedad”<sup>210</sup> que se preocupe por “las dimensiones de la ciudad, la vivienda popular, la recuperación de edificios, la renovación y la cualificación urbana, la ampliación de los equipamientos sociales, la defensa del suelo y del medio ambiente y el papel productivo de la agricultura.”<sup>211</sup>

De este modo, este planteamiento tiene su traducción práctica en lo que Campos Venuti denominó “cinco salvaguardias para el urbanismo”, articuladas como “una política de austeridad para la ciudad y el territorio”<sup>212</sup>. Así, este autor defiende que “el plan urbanístico alternativo, hoy en Italia, no es ya el plan de expansión de la ciudad sino, por el contrario, el plan de su renovación, en la salvaguardia activa de los factores esenciales de la vida urbana: es el plan de las cinco salvaguardias: la pública, la social, la productiva, la ambiental y la programática.”<sup>213</sup>

Estas “salvaguardias” apelan a la necesidad de disponer de equipamientos públicos —ausentes en los crecimientos urbanos del desarrollismo en Valladolid—, a la defensa de la permanencia de las clases populares en sus barrios —frente a su expulsión a través de procesos de “renovación” urbana que también hemos podido ya observar—, a la compatibilidad de la industria y los tejidos urbanos —recordemos la zonificación defendida por el funcionalismo— o a la protección de los bienes naturales.

---

<sup>208</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, Madrid, Siglo XXI de España Editores, 1981, p. 1.

<sup>209</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 5.

<sup>210</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 4.

<sup>211</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 8.

<sup>212</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 47.

<sup>213</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 54. La cursiva es del autor.

Asimismo, en relación a la “salvaguardia programática” y refiriéndose a los planes de urbanismo italianos, Campos Venuti denuncia que “durante un siglo han sido principalmente planes de carreteras, en los que la red viaria era sistemáticamente agigantada por encima de todo límite: y esto por la sencilla razón de que la carretera no era concebida como un medio de comunicación en la ciudad, sino como instrumento destinado a revalorizar los suelos que atravesaba, el mayor número de suelos posible.”<sup>214</sup>

Frente a esta realidad —que se aprecia también en el plan de Mesones—, Campos Venuti defiende la necesidad imperiosa de “programar con realismo [...] y poner de relieve la cuestión de los medios públicos en el ámbito del plan de urbanismo.”<sup>215</sup>

En resumidas cuentas, Campos Venuti plantea un modelo urbano alternativo al de la renta del suelo, y sus reflexiones a este respecto tuvieron una influencia muy clara en las transformaciones que el urbanismo español experimentó a partir de los años setenta.

De hecho, el propio Campos Venuti señala, refiriéndose a España, que “la batalla por la austeridad urbanística ha sido uno de los primeros síntomas de la gran transformación que ha encaminado al país hacia la democracia.”<sup>216</sup> Asimismo, se puede mencionar su participación directa como consultor en un plan de gran importancia como fue el Plan General de Madrid de 1985.

Hemos comprobado pues a través de las ideas de Aldo Rossi, Carlo Aymonino y Giuseppe Campos Venuti la existencia en Europa de una importante corriente de revisión de los postulados del urbanismo vigente hasta entonces. Aunque sus acercamientos parecen a primera vista muy diferentes —entroncan de hecho con la siempre discutida dicotomía entre arquitectura y urbanismo—, confluyen en cualquier caso en la defensa de la necesidad de recuperar el contacto perdido con la realidad urbana.

Para concluir este apartado, y en relación con esta última reflexión, podemos recoger unas palabras de Oriol Bohigas en torno a la figura de Campos Venuti y al debate entre plan y proyecto. Así, el arquitecto español narra un encuentro con el urbanista italiano a cuenta de una conferencia sobre una serie de proyectos urbanos puestos en marcha de cara a los Juegos Olímpicos de Barcelona.

Alabando los planteamientos de Campos Venuti, y frente a su bien conocida postura crítica en relación “al método impositivo y escasamente proyectual, a la abstracción cuantitativa del Plan General”, Bohigas afirma que aquel encuentro le permitió aceptar el plan “político” como alternativa junto al proyecto urbano, de tal forma “que a un plan, para que se incardine realmente en un proceso de realización urbana, eficaz y solvente, sólo se le requiere que señale aquellos dos caminos de pensamiento y, por lo tanto, del conocimiento: el figurativo y el político.”<sup>217</sup>



[92] Giuseppe Campos Venuti.

Fuente: Wikipedia: [http://it.wikipedia.org/wiki/Giuseppe\\_Campos\\_Venuti](http://it.wikipedia.org/wiki/Giuseppe_Campos_Venuti) (Consultada en agosto de 2014).

<sup>214</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 55.

<sup>215</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 56.

<sup>216</sup> Giuseppe CAMPOS VENUTI, *Urbanismo y austeridad*, cit., p. 6.

<sup>217</sup> Oriol BOHIGAS, “Campos Venuti: un reformismo revolucionario”, en ÁLVAREZ MORA, Alfonso y CASTRILLO ROMÓN, María A. (coord.), *Urbanismo: homenaje a Giuseppe Campos Venuti*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2004, pp. 26 y 27.

– *De la zonificación al “urbanismo urbano”.*

Tras haber recorrido de una forma somera algunos de los principales debates teóricos y disciplinares que se estaban produciendo en el urbanismo europeo, es necesario también hacer referencia a la traslación de dichos debates al contexto español.

Diversos arquitectos y urbanistas de gran influencia en este periodo de finales de los setenta y principios de los ochenta se hicieron eco de muchas de las cuestiones que acabamos de comentar, uniéndose de este modo a la crítica del urbanismo funcionalista dominante hasta entonces.

De hecho, podemos destacar como aspecto fundamental que, en el caso del urbanismo español, la crítica del funcionalismo —simbolizado por la idea de zonificación— se convirtió en una crítica a la propia figura del plan como instrumento urbanístico, defendiéndose como alternativa la construcción de la ciudad como suma de proyectos arquitectónicos.

Al referirse a esta cuestión, Ramón López de Lucio señala que “las dificultades implícitas en el proyecto global de ciudad [...] han originado un movimiento pendular que niega la posibilidad —e incluso la conveniencia— de tal proyecto; la alternativa estribaría en reducir su contenido al diseño fragmentario de piezas urbanas concretas.”<sup>218</sup>

En este sentido, se aprecia claramente la apuesta por los postulados defendidos por Rossi o Aymonino, tendentes a colocar al proyecto arquitectónico en el centro de la cuestión urbana.

Por otro lado, es evidente que una postura tan rotunda se explica fundamentalmente como una reacción de rechazo frente al planeamiento urbano que se venía practicando hasta entonces.

Se produjo así ese movimiento pendular al que se refería López de Lucio, de tal forma que frente al planeamiento esencialmente zonificador, indiferenciado y que soslayaba en muchos casos la realidad construida de las ciudades se pasó al otro extremo, rechazando la posibilidad misma del plan y defendiendo el fragmento arquitectónico como nuevo método urbanístico.

A la hora de valorar las causas de esta reacción, este mismo autor señala así “la crítica a las concepciones científicas-tecnocráticas del planeamiento comprensivo”, que veía posible “la generación de planes de urbanismo que expresaran, de forma indiscutible, la racionalidad en la utilización del territorio, fuera de todo juicio de valor o de toda expresión de intereses contrapuestos.”<sup>219</sup>

Del mismo modo, también apunta hacia la ya señalada “crítica al ‘funcionalismo’; otra vertiente crítica cree descubrir en el ideario funcionalista del Movimiento Moderno —y en concreto en la zonificación como instrumento ‘abstracto’ de asignación de usos diferenciados a cada uno de los espacios de la ciudad— el origen de todos los males.”<sup>220</sup>

---

<sup>218</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, “El ensimismamiento en el ‘urbanismo urbano’ como respuesta a las limitaciones del planeamiento territorial”, en *Ciudades*, nº1 (1993), p. 61.

<sup>219</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 61.

<sup>220</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 62.

Finalmente, toda esta corriente fuertemente crítica con el urbanismo precedente, y alimentada a su vez por el propio debate teórico europeo que acabamos de comentar, cristalizó en el caso de nuestro país en lo que se vino a denominar como el “urbanismo urbano”.

Esta expresión fue alumbrada en el Laboratorio de Urbanismo de Barcelona —dirigido por Manuel de Solà-Morales— en 1984, difundiéndose posteriormente por ejemplo a través de un artículo titulado precisamente *El urbanismo urbano: forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas*, publicado en *Estudios Territoriales* y firmado por el propio Solà-Morales junto con Josep Parcerisa.

En este artículo, los autores señalan que “los años 60-70 estuvieron dominados por la referencia común al modelo metropolitano”, el cual “se definía por la formación de grandes conurbaciones con una estructura unitaria de comunicaciones y un mercado también unitario de empleo y residencia.”<sup>221</sup>

Como consecuencia, afirman que “esta preponderancia de la imagen territorial metropolitana así aceptada, se traducía metodológicamente en hacer comunes a todo planeamiento urbano las técnicas propias de la planificación estructural metropolitana”, de tal forma que “el lenguaje más científico y más socio-económico de este enfoque barrió, en poco tiempo, toda una metodología de planeamiento físico y de ordenación formal del crecimiento urbano que venía funcionando con pleno reconocimiento desde mitades del siglo XIX.”<sup>222</sup>

En el caso concreto de España, denuncian la pérdida de “la tradición de un urbanismo que podemos llamar ‘de trazado y de obra pública’”<sup>223</sup>, señalando que la elaboración del planeamiento se condujo de este modo a “una dualidad entre el momento de elaboración de esquemas y el desarrollo de detalles, en la que siempre la cuestión intermedia, la ordenación física general, está evaporada.”<sup>224</sup>

Partiendo de este diagnóstico de la situación precedente, Solà-Morales y Parcerisa celebran que los cambios derivados de la democratización de los Ayuntamientos hayan posibilitado que “los problemas urbanos, los mismos que antes se expresaron en tasas decenales y coeficientes de uso, se resumen ahora en este orden intermedio del encadenamiento físico de calles y barrios, casas y extensiones, puertos, parques, ferias, accesos y centros en el que el urbanismo había tenido siempre su quehacer.”<sup>225</sup>

<sup>221</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, “El urbanismo urbano: forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas”, en *Estudios Territoriales*, nº24 (1987), p. 37.

<sup>222</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, *op. cit.*, p. 37.

<sup>223</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, *op. cit.*, p. 37.

<sup>224</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, *op. cit.*, p. 38.

<sup>225</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, *op. cit.*, p. 38.

Finalmente, también hay que resaltar que se adentran en la otra vertiente de los debates urbanísticos que ya hemos comentado, ya que critican “la confusión, vaporosamente sociologista y moralizante, en que se envolvió la discusión del planeamiento urbano en toda Europa al final de la década de los 70.” Así, defienden que “lo ‘político’ tenía, en este sentido, mucho más que ver con lo ‘físico’, incluso con lo formal y con lo estético, ¡tan denostado!, que con lo ‘social’.”<sup>226</sup>

Una vez resumidas las tesis del artículo, podemos pues observar que se plantea una crítica rotunda del planeamiento inmediatamente precedente, reivindicando la tradición española correspondiente por ejemplo a los ensanches. Las variables formales —e incluso las estéticas— se colocan así en el centro del debate urbanístico —en la misma línea planteada por Rossi o Aymonino—, al tiempo que se rechaza la interpretación que discurre en la línea defendida por Campos Venuti, que es tachada de “sociologista y moralizante”.

No obstante, el estudio que hemos llevado a cabo del caso concreto de Valladolid nos ha permitido observar que una tradición similar —basada en mecanismos formales— a la que Solà-Morales y Parcerisa reivindican sí se había mantenido vigente —lo que hemos denominado urbanismo de “alineación y ordenanza”— y con unos resultados no precisamente alejadores.

Aun así, es cierto que la irrupción a partir de los sesenta de planteamientos apoyados en la zonificación y en las grandes redes de infraestructuras viarias —el plan de Mesones en el caso de Valladolid— provocó unos efectos desastrosos en la ciudad existente, como ya hemos tenido también oportunidad de comprobar, además de plantear una alternativa de crecimiento ciertamente irreal por sus desmesuradas dimensiones.

En consecuencia, estos posicionamientos críticos se acogieron con mucho interés y ejercieron una notable influencia a principios de los ochenta, un periodo clave que coincidió con la revisión de gran cantidad de instrumentos de planeamiento general, como fue el caso por ejemplo del plan general de Valladolid.

Así, López de Lucio señala que “la generación de Planes Generales que se realiza en España en la década de los 80, ha tratado de salvar las críticas intentando una mayor concreción desde el primer escalón (el del propio P. G.)”<sup>227</sup>.

Del mismo modo, Maurizio Marcelloni afirma que “el Plan español de estos años ambiciona ser, a un tiempo, un plan estratégico y un plan de detalle [...] donde aparezcan como obvias las grandes opciones y resulte evidente ‘qué ciudad’ se quiere configurar”. Seguidamente, añade que “me parece que es esto lo que Manuel Solá Morales quiere decir cuando define estas experiencias con el slogan de un ‘urbanismo urbano’.”<sup>228</sup>

<sup>226</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES I RUBIÓ y Josep PARCERISA I BUNDÓ, *op. cit.*, p. 38.

<sup>227</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 65.

<sup>228</sup> Maurizio MARCELLONI, “Mirando hacia España”, en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 13.



[93] Oriol Bohigas, Rafael Moneo y Manuel de Solà-Morales.

Fuente: VARIOS AUTORES, "Homenatge a Manuel de Solà-Morales", en *D'UR*, nº3 (2012), p. 40.

Luis Calvo se hace también eco de esta expresión planteada por Solà-Morales para comentar que, frente al modelo más abstracto y universal del Movimiento Moderno, se reconoce la especificidad de cada ciudad y también de cada una de sus partes, y se propone una forma fruto de un proceso de comprensión y reinterpretación, lo que "permite hablar otra vez de *Planes de Ordenación, como proyectos de 'arquitectura de la ciudad'*"<sup>229</sup>, refiriéndose también a la obra de Aldo Rossi.

Asimismo, señala que se puso en cuestión el modelo de crecimiento ilimitado y se apostó por un nuevo diseño urbano que busca "el control y la ordenación formal del crecimiento urbano, el planteamiento de los 'lugares' de la ciudad, y la definición formal del espacio público y de su cualificación."<sup>230</sup>

En este sentido, este mismo autor comenta que "se redescubre la manzana frente a la supermanzana del Urbanismo moderno", de tal forma que "la manzana cerrada se convierte, así, en un decisivo elemento urbanístico."<sup>231</sup>

<sup>229</sup> Luis CALVO, "El control del crecimiento urbano", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *op. cit.*, p. 97. La cursiva es del autor.

<sup>230</sup> Luis CALVO, *op. cit.*, p. 97.

<sup>231</sup> Luis CALVO, *op. cit.*, p. 101. La cursiva es del autor.

En consecuencia, se hace evidente que en este periodo se produjo una muy potente reivindicación de los mecanismos netamente arquitectónicos —intrínsecamente ligados a la idea de forma— como los más apropiados —o incluso los únicos— para gestionar la construcción de la ciudad.

Así, se rechazaron los métodos de ordenación urbanística introducidos y empleados en el periodo anterior, hasta el punto de que incluso se cuestionó la necesidad de la propia figura del plan general. Podemos mencionar en este sentido al ya citado Oriol Bohigas, que según comentábamos anteriormente, y en palabras de López de Lucio, se colocó en aquel momento como uno de “los más encarnizados denostadores en nuestro país del Plan”.<sup>232</sup>

No obstante, si la figura del plan general quedó sometida en ese momento a un importante cuestionamiento desde la propia disciplina, en poco tiempo los mismos Bohigas o Solà-Morales pasaron a matizar sus críticas, tal y como señala López de Lucio<sup>233</sup>.

Evidentemente, podemos asumir las palabras de este mismo autor cuando señala que la “zonificación de usos”, la “jerarquización de los instrumentos de planeamiento” o la “incorporación de la iniciativa privada al proceso urbanizador” “no son casualidades ni caprichos inducidos por una disciplina distraída, sino verdaderos requerimientos estructurales de la nueva realidad.”<sup>234</sup>

De hecho, estos aspectos siguieron estando lógicamente presentes en los instrumentos de planeamiento general, pero es cierto que el llamamiento a ese “urbanismo urbano” consiguió también que adoptasen una formalización muy diferente.

Se prescindió así de la inflación infraestructural pero sin renunciar a seguir empleando las redes viarias como elementos “articuladores” del crecimiento urbano, sometido por otro lado a unas perspectivas mucho más comedidas, aun sin dejar en muchos casos de ser ambiciosas.

Del mismo modo, se produjo un renovado interés por el tratamiento de la ciudad consolidada —y singularmente por los centros históricos—, en la que la variable formal —en términos tipológicos— se convirtió en fundamental a la hora de acometer su ordenación. Asimismo, también se sumaron aquí los planteamientos de “salvaguardia” que Campos Venuti había preconizado, en buena medida también como una reacción frente a anteriores desmanes.

De este modo, aun sin haber profundizado mucho en su análisis, podemos pues concluir que los importantes debates disciplinarios y teóricos que se produjeron a finales de los setenta y principios del ochenta tanto a nivel europeo como español dieron pie a una notable transformación de la actividad planificadora.

Cambió la forma de entender y de poner en práctica el planeamiento urbanístico, lo que junto a los cambios legislativos que ahora analizaremos contribuyó de una forma decisiva a un cambio en los modos de hacer ciudad, es decir, coadyuvando a un cambio de modelo urbano.

---

<sup>232</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 62.

<sup>233</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 63.

<sup>234</sup> Ramón LÓPEZ DE LUCIO, *op. cit.*, p. 65.

### **b) Cambios legislativos. La reforma de la Ley del Suelo de 1975 y sus reglamentos.**

La configuración de un nuevo marco disciplinar en el urbanismo español respondió tanto a los debates de carácter teórico que acabamos de comentar como a las reformas en la legislación urbanística que se produjeron en este mismo periodo y que también contribuyeron a dar una nueva orientación al urbanismo, en este caso en su vertiente más práctica.

Estos cambios legislativos a que nos estamos refiriendo se corresponden con la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que como ya hemos visto estaba en vigor desde 1956 pero cuya vigencia se puede definir como poco más que ilusoria, dados los numerosos y diversos incumplimientos de la misma que también hemos tenido ya oportunidad de reseñar.

La experiencia adquirida durante la década de los sesenta —en la que se produjo un desarrollo explosivo de las ciudades— acerca de los problemas que se derivaban de la inoperancia de la legislación urbanística vigente condujo precisamente a que se considerase la necesidad de revisar el marco legislativo.

En este sentido, Luciano Parejo señala que, sin embargo, la primera llamada de atención a este respecto llegó desde las instancias de la planificación económica y social —cuya relevancia en este periodo ya hemos comentado— y no desde los órganos netamente urbanísticos.

Así, este autor señala que el III Plan de Desarrollo Económico y Social, aprobado mediante la Ley 22/1972, de 10 de mayo, “realiza un diagnóstico de la situación urbanística española, con señalamiento de las causas determinantes de la misma, luego adoptado —en lo sustancial—, primero por el proyecto de Ley de reforma de la Ley del Suelo, y luego ya, en su Exposición de Motivos, por la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de dicha Ley del Suelo.”<sup>235</sup>

Efectivamente, el texto del Plan destina un apartado al análisis de la situación del urbanismo, señalando que “el proceso de desarrollo urbano se caracteriza, en general, por la densificación congestiva de los cascos centrales de las ciudades y el desorden en la periferia”, y que “los precios del suelo siguen siendo altamente especulativos a pesar del esfuerzo realizado por el Estado”<sup>236</sup>.

Seguidamente, se afirma que “las causas de esta situación son heterogéneas, pero en gran medida se pueden situar en el marco de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956”. Así, señala “la desconexión del planeamiento físico con el planeamiento sectorial y la ordenación del territorio” y la “complicada mecánica de elaboración de las distintas fases del planeamiento”, y también denuncia que “otorga grandes plusvalías sin imponer contrapartidas”, “la desproporción entre los medios de que disponen y las responsabilidades que se asignan a las Corporaciones Locales”, así como que “la competencia del Estado

<sup>235</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 63.

<sup>236</sup> Ley 22/1972, de 10 de mayo, de aprobación del III Plan de Desarrollo Económico y Social. Apartado II, Subapartado “Vivienda”, Punto 2.

en el ejercicio de la tutela urbanística sobre las Corporaciones Locales es insuficiente para garantizar el cumplimiento de los planes”<sup>237</sup>.

En definitiva, podemos observar que se están señalando todos los incumplimientos y problemas que hemos ido observando a través del ejemplo de Valladolid, por lo que, en consecuencia, se defiende que “se hace absolutamente indispensable la definición de una nueva política urbanística que aproveche, entre otros aspectos, la experiencia adquirida durante los quince años de vigencia de la Ley del Suelo, y ofrezca un marco jurídico más acorde con las necesidades del presente y de un futuro razonable”<sup>238</sup>.

Se oficializó de este modo la pertinencia de una revisión legislativa, a la que también contribuyeron los cambios en los puestos directivos del ministerio de la Vivienda. Así, Vicente Mortes fue nombrado nuevo ministro, y se produjo la salida de la Dirección General de Urbanismo de Pedro Bidagor, que había ocupado el puesto desde 1957 y hasta 1969, cuando fue sustituido por Antonio Linares —y este por Emilio Larrodera en 1971—. Asimismo, Manuel Delgado-Iribarren accedió a la Dirección General de la Vivienda y del INV.

De este modo, en noviembre de 1972 se remitió a las Cortes el proyecto de Ley de reforma de la Ley del Suelo —aunque su debate no comenzó hasta 1974—, para culminar finalmente con la aprobación de la ya citada Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En su Exposición de motivos, la Ley de reforma se hace eco en primer lugar del diagnóstico realizado por el III Plan de Desarrollo —que acabamos de comentar— y que señalaba a la propia Ley del Suelo de 1956 como origen de algunos problemas detectados.

No obstante, se matiza a continuación que “los principios que inspiran la Ley del Suelo tienen validez casi permanente”, y que “los problemas no derivan tanto de la vigencia de aquellos principios, sino más bien de su desarrollo insuficiente, de la defectuosa instrumentación de las medidas articuladas para hacerlos efectivos, de la inadaptación de esas medidas a las circunstancias cambiantes del país o de la inaplicación o aplicación ineficaz de esas propias medidas.”<sup>239</sup>

De este modo, podemos observar que las críticas hacia el marco legal vigente se concentran en su falta de concreción, de flexibilidad y especialmente de aplicación, mientras que los principios inspiradores se siguen considerando plenamente válidos, lo cual es cierto que se corresponde en buena medida con las realidades que hemos podido constatar en el caso de Valladolid.

A partir de este diagnóstico, que en palabras de Luciano Parejo “se inspira confesadamente en los criterios de realismo, evolución y carácter práctico”<sup>240</sup>, el texto señala como aspectos a resolver

<sup>237</sup> Ley 22/1972, de 10 de mayo, de aprobación del III Plan de Desarrollo Económico y Social. Apartado II, Subapartado “Vivienda”, Punto 2.

<sup>238</sup> Ley 22/1972, de 10 de mayo, de aprobación del III Plan de Desarrollo Económico y Social. Apartado II, Subapartado “Vivienda”, Punto 2.

<sup>239</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado II.

<sup>240</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 265.

la “insuficiente incidencia de la planificación económica en la planificación física”, la “Indisciplina urbanística”, “la inadecuación de las estructuras administrativas y de los mecanismos de coordinación y tutela”, “el uso abusivo de las normas sobre fomento de la edificación” y “la escasez de suelo urbanizado”<sup>241</sup>, para a continuación comentar las soluciones adoptadas.

De esta forma, la revisión de la Ley de 1956 se tradujo en que, sobre los 228 artículos del texto original, se modificaron 99, se derogaron 23 y se incluyeron 18 nuevos. Pasamos pues a comentar las principales novedades introducidas.

Dentro del título correspondiente al planeamiento urbanístico, la reforma modifica el catálogo de planes introduciendo la figura de los Planes Directores Territoriales de Coordinación, orientados a trasladar la planificación económica y social a la planificación física, siguiendo los criterios del Plan Nacional de Ordenación.

En lo referente a los Planes Generales Municipales de Ordenación, se establece como nuevo documento integrante el Estudio económico y financiero, aunque lo más relevante son las novedades en cuanto a sus instrumentos de desarrollo.

Así, se crea la figura del Estudio de detalle, destinada a “completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales”<sup>242</sup>, mientras que para la ordenación y urbanización de la nueva categoría del suelo urbanizable no programado —que ahora comentaremos— se crea la figura de los Programas de Actuación Urbanística, previos al preceptivo Plan Parcial.

Como acabamos de señalar, también se modifican las categorías de suelo, que pasa a organizarse en urbano, urbanizable —programado y no programado— y no urbanizable en los municipios con Plan General, y en urbano y no urbanizable en los que no lo tengan. En este sentido, se aprecia la voluntad de dotar de mayor flexibilidad al crecimiento urbano.

Asimismo, también se revisan los sistemas de actuación para la ejecución del planeamiento, que se reducen a los sistemas de cooperación, compensación y expropiación, estableciéndose además la obligación de los propietarios de “efectuar las cesiones de terrenos que se establecen en la presente Ley” y de “sufragar los costes de la urbanización”<sup>243</sup>.

Por otro lado, también es relevante la inclusión del concepto de Aprovechamiento medio para cada uno de los sectores a desarrollar mediante Plan Parcial, de tal forma que, en combinación con lo anterior, se equilibren las cargas y beneficios para todos los propietarios. Asimismo, se establece la obligación de ceder un diez por ciento de dicho Aprovechamiento al Ayuntamiento correspondiente.

<sup>241</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado II.

<sup>242</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Artículo 10 bis.

<sup>243</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Artículo 107.

[94] Gráfico perteneciente a una campaña divulgativa de las posibilidades de la Ley de Reforma de 1975.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 22.

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES FUNCIONES QUE LE CORRESPONDEN A UN AYUNTAMIENTO EN EL ASPECTO URBANÍSTICO DE SU MUNICIPIO?



REDACTAR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES QUE LO DESARROLLAN, ASÍ COMO LAS ORDENANZAS MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.



TRAMITAR Y FACILITAR LAS CORRESPONDIENTES CEDULAS URBANÍSTICAS A LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS QUE LO SOLICITEN, Y LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN A LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN VISADOS POR EL COLEGIO DE ARQUITECTOS, QUE CUMPLAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO.



VIGILAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PROYECTO CORRESPONDIENTE Y EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.

Finalmente, también hay que mencionar que la Disposición Transitoria Primera establece la obligación de adaptar a esta Ley los Planes Generales de Ordenación vigentes, fijando un plazo de cuatro años con la posibilidad de prorrogarlo por otros dos más.

Una vez hecho este somero recorrido por las principales novedades introducidas en esta Ley de reforma, podemos recoger las palabras de Luciano Parejo cuando señala que “la reforma supone no una modificación parcial y limitada, sino una verdadera remodelación a fondo de todo el sistema de planeamiento a lo largo de todos y cada uno de sus escalones.”<sup>244</sup>

Efectivamente, la reforma altera aspectos sustanciales como la clasificación del suelo, los instrumentos de planeamiento de desarrollo o la gestión urbanística, que se corresponden con cada uno de los niveles de la legislación urbanística. En este sentido, Luciano Parejo señala que, contrariamente a lo que se afirmaba en la Exposición de motivos, una reforma tan profunda “produce de hecho una alteración de la filosofía urbanística propia de la Ley del Suelo de 1956.”<sup>245</sup>

Así, afirma que ya no se defiende “la prefiguración voluntarista del espacio urbano, a la que ha de ajustarse necesariamente toda actividad pública o privada”, sino únicamente “el esqueleto o la

<sup>244</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 290.

<sup>245</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 292.

estructura básica que para el desarrollo urbano se pretende”, cuya concreción residiría en “la propia dinámica del proceso de crecimiento y de las fuerzas sociales”<sup>246</sup>, señalando como prueba de ello la introducción de los Programas de Actuación Urbanística.

Asimismo, comenta que en consecuencia se consolida “la privatización de la actividad urbanística”, pero con “la limitación de los agentes privados de la urbanización a los que revistan una determinada magnitud económica, excluyendo de toda posibilidad de participación activa a los pequeños y medianos propietarios.”<sup>247</sup>

No obstante, podemos afirmar que, aun siendo importantes las modificaciones efectuadas, la pretensión que subyace en todas ellas es garantizar de una forma más efectiva con respecto a la legislación anterior el cumplimiento de sus principios rectores: sometimiento al planeamiento y función social de la propiedad.

Así, se plantea por un lado un catálogo más amplio de instrumentos de planeamiento, de tal forma que se adapten a cada una de las posibles necesidades, facilitando así su aplicación en vez de su incumplimiento. Por otro lado, las modificaciones referidas a la gestión urbanística también se orientan hacia una clarificación de los deberes y derechos de los propietarios, así como a la garantía del cumplimiento de las cesiones establecidas, ampliadas además con el diez por ciento del aprovechamiento.

Se puede pues hablar de una clara voluntad de aproximar la legislación urbanística a la realidad de unos fenómenos urbanos progresivamente complejos, prescindiendo de ese “voluntarismo” al que se refería Luciano Parejo y de una normativa en ese sentido excesivamente abstracta y que fomentaba su incumplimiento.

Por otro lado, es interesante la referencia que hace Luciano Parejo al protagonismo que se otorga a la iniciativa privada, y más concretamente a los grandes promotores. No obstante, este aspecto supone también una cierta cura de realismo, ya que desde finales de los cincuenta se había apostado claramente por una economía liberalizada, protagonizada por el sector privado, también en el sector inmobiliario.

Del mismo modo, ya pudimos observar a través del caso concreto de Valladolid la progresiva profesionalización de la promoción inmobiliaria a partir de los años sesenta, como consecuencia inevitable del desbordamiento del desarrollo urbano, que ya no podía gestionarse mediante actuaciones de pequeña escala por parte de pequeños propietarios, aunque solo fuera por motivos cuantitativos de satisfacción de una demanda disparada.

Además, la propia evolución del desarrollo urbano en los setenta condujo también —como observamos de nuevo en el caso de Valladolid— a la progresiva configuración de grandes grupos, dotados de los suficientes recursos económicos como para acometer grandes proyectos, como demuestran los casos de Parquesol y especialmente de Covaresa, precisamente una agrupación de promotores y constructores que buscaban una dimensión suficiente como para poder seguir compitiendo en las nuevas condiciones del mercado inmobiliario.

<sup>246</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 291.

<sup>247</sup> Luciano PAREJO ALFONSO, *op. cit.*, p. 292.

De hecho, lo que verdaderamente se necesitaba —y se busca con esta reforma legislativa— era que dichos grandes promotores respetasen el planeamiento vigente y contribuyesen con una serie de cesiones. Se pretende en definitiva poner fin a unos incumplimientos convertidos casi en ley, independientemente de las previsiones legales existentes.

En este sentido, esta voluntad de establecer una legislación clara, precisa, realista y cuyo cumplimiento fuese insoslayable se manifestó en primer lugar en la aprobación de un texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, cumpliendo así con la Disposición Final Segunda de la Ley de reforma de 1975 y con el deseo, expresado en la Exposición de Motivos de dicha ley, de “reducir al mínimo las quiebras del principio de unidad de la legislación especial básica que la Ley del Suelo encarnó en tan buena medida”<sup>248</sup>. Dicho texto incluyó finalmente 237 artículos, 7 disposiciones finales y 5 disposiciones transitorias.

No obstante, aún resulta más relevante en este sentido la Disposición Final Sexta, que mandataba al Gobierno a dictar “el Reglamento general o, en su caso, los Reglamentos parciales que estime oportunos para el desarrollo y aplicación de esta Ley.”<sup>249</sup>

Se evidencia así pues la clara intención de “reglamentar” el cumplimiento de la legislación urbanística, que alcanza de esta forma un nivel de detalle desconocido hasta entonces. Asimismo, la propia denominación de los reglamentos que fueron finalmente aprobados pone también de manifiesto las preocupaciones principales en torno a la revisión de la legislación urbanística.

De este modo, la reforma de la ley se completó con el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; con el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2167/1978, también de 23 de junio; y finalmente con el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

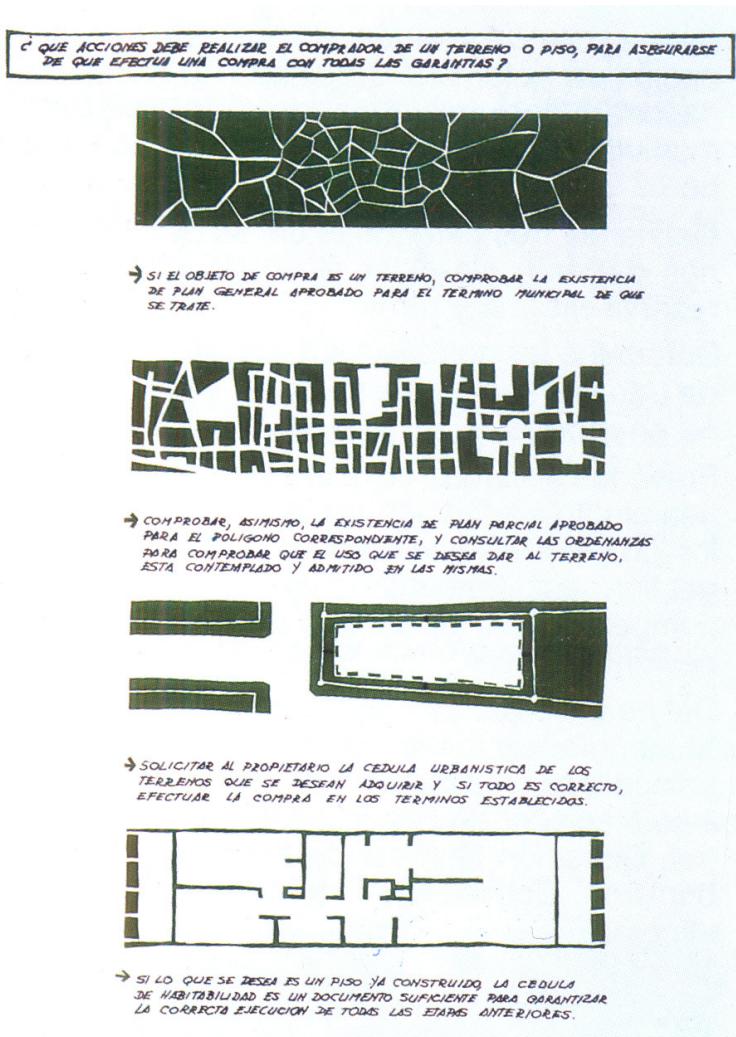
El Reglamento de Planeamiento incorporó un total de 168 artículos distribuidos en seis títulos, dedicados al planeamiento urbanístico del territorio, las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, la formación y aprobación de los Planes, la vigencia, revisión y modificación de los Planes y la publicidad de los Planes.

En este reglamento se regula por ejemplo la figura de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios —introducida por la reforma de la Ley—, así como la garantía de obtención de los dos últimos por parte de los propios Planes Generales. También se regula, de una forma muy minuciosa, la figura de los Estudios de Detalle, de los Programas de Actuación Urbanística, de los Planes Especiales —de protección y de reforma interior y de saneamiento— y de los Planes Parciales, tanto en sus determinaciones como en sus documentos.

---

<sup>248</sup> Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Exposición de motivos, apartado III.

<sup>249</sup> Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, de texto refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Disposición Final Sexta.



En lo referente a los Planes Parciales hay que destacar que un anexo incorporado al reglamento fija por vez primera unos módulos mínimos de reserva de suelo para dotaciones, que para suelo de uso residencial —y para una unidad de vivienda elemental— ascienden por ejemplo a 15 m<sup>2</sup> suelo/vivienda para jardines, 10 m<sup>2</sup> suelo/vivienda para centros docentes y 2 m<sup>2</sup> suelo/vivienda para equipamiento social o comercial.

En el caso del Reglamento de Disciplina Urbanística, tal vez lo más relevante sea su propia existencia como tal, que pone de manifiesto la voluntad efectiva de garantizar el cumplimiento de la legislación. Compuesto de 94 artículos y una disposición final, se organiza en tres títulos dedicados respectivamente a la intervención de la edificación y uso del suelo, la protección de la legalidad urbanística y las infracciones urbanísticas y su sanción.

En él se regulan las licencias y el deber de conservación, la suspensión de licencias, obras o actos que contradigan las previsiones del planeamiento y las sanciones económicas correspondientes.

Finalmente, el Reglamento de Gestión Urbanística regula la ejecución del planeamiento, componiéndose de 227 artículos distribuidos en seis títulos, que se dedican a disposiciones generales, derechos, obligaciones y cargas de los propietarios, reparcelación, valoraciones, sistemas de actuación y ejecución de los Programas de Actuación Urbanística.

[95] Gráfico perteneciente a una campaña divulgativa de las posibilidades de la Ley de Reforma de 1975.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, 10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 22.

De entre las diversas disposiciones podemos reseñar la regulación de varios sujetos y modalidades de gestión —mancomunidades, consorcios, gerencias, entidades colaboradoras, etc.— o de los ya citados tres sistemas de actuación.

La reforma de la Ley del Suelo y su desarrollo reglamentario, que acabamos de comentar, supusieron ya de por sí un importante cambio de rumbo en la regulación legal del urbanismo en España, pero que no se agotó ahí, sino que también se vio afectado por el propio cambio de régimen político que en ese mismo periodo se estaba produciendo en nuestro país.

Así, es imprescindible destacar que la Constitución Española, aprobada en 1978, implicó importantes cambios también en la regulación de la ordenación del territorio y el urbanismo, en la medida en que otorgó las competencias correspondientes, de forma exclusiva, a las Comunidades Autónomas. En este sentido, aunque la competencia básica siguió correspondiendo —como hasta entonces— a los Ayuntamientos, hay que señalar que el establecimiento del régimen autonómico marcó un punto de inflexión en el urbanismo español desde un punto de vista legal.

En primer lugar, las competencias ejecutivas que la Ley del Suelo y sus reglamentos reservaban a los organismos estatales tanto centrales como provinciales—básicamente de tutela y de aprobación definitiva de los diversos planes— fueron asumidas de forma inmediata por los organismos preautonómicos, y posteriormente y de forma definitiva por los organismos correspondientes de los gobiernos de las Comunidades Autónomas, una vez constituidas como tales tras aprobarse los respectivos Estatutos de Autonomía.

Para el caso concreto de Valladolid, las competencias ejecutivas en materia de urbanismo fueron asumidas por el Consejo General de Castilla y León —constituido el 13 de junio de 1978—, que las ejerció hasta que el 25 de febrero de 1983 se aprobó el Estatuto de Autonomía y seguidamente se constituyó la Junta de Castilla y León, que las ejerce desde entonces.

Por otro lado, las Comunidades Autónomas también recibieron la competencia legislativa, de tal forma que la legislación estatal que hemos comentado pasó a tener un carácter subsidiario con respecto a la legislación autonómica, que empezó a aprobarse ya en los años ochenta.

En el caso de Castilla y León, la legislación estatal se mantuvo sin embargo plenamente vigente durante muchos años, ya que la primera legislación autonómica no llegó hasta finales de los años noventa, cuando se aprobaron la Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de urbanismo, y finalmente la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

De esta forma, podemos afirmar que entre 1975 y 1978 el urbanismo en España experimentó una auténtica revolución en lo referente a su regulación legal, con una radical redistribución de competencias y el establecimiento de un marco regulatorio pormenorizado y riguroso. Evidentemente, esto implicó la desaparición definitiva de los modos de hacer ciudad que hemos observado en Valladolid hasta ese momento, y que se caracterizaban por el incumplimiento muchas veces descarado de la normativa y por unas cesiones reducidas al mínimo o incluso inexistentes.

### **3.2. TRANSFORMACIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS Y SOCIALES.**

Los cambios experimentados por el urbanismo en España a finales de los setenta y principios de los ochenta no solo respondieron a las transformaciones endógenas de la propia disciplina —que venimos de comentar—, sino que también se empaparon del contexto general de cambio que el país experimentó en aquel periodo.

Evidentemente, la Transición a la democracia desde la dictadura franquista trajo importantes cambios en todos los órdenes, y a su vez fue fruto en buena medida de una sociedad y una economía que se habían transformado notablemente en un corto periodo de tiempo.

De esta forma, hay que resaltar que la apertura económica iniciada a finales de los años cincuenta y consolidada durante el periodo del desarrollismo dio pie a una importante transformación de la estructura económica del país. Se produjo una rápida industrialización y se consolidó un potente sector servicios —especialmente en lo relacionado con el turismo—, mientras que la agricultura cedió el protagonismo que había ostentado hasta entonces en la economía del país.

De forma paralela, los cambios en la economía implicaron importantes transformaciones en la estructura social del país. Hay que señalar especialmente el crecimiento de las ciudades —fruto de unos intensos procesos de éxodo rural— y la consolidación de la clase media, resultado del crecimiento económico. También cambió el panorama laboral, que demandaba gran cantidad de trabajadores con formación técnica y especializada, lo que hizo aumentar la población con estudios medios y también con estudios universitarios.

Del mismo modo, se inició la transformación de las estructuras familiares tradicionales —en paralelo a la incorporación de la mujer al mercado laboral—, acompañada también de importantes cambios culturales —como la rápida secularización de la sociedad— y de mentalidad. Todo ello, junto con la apertura económica y el fin del aislamiento internacional, alimentó además las demandas —progresivamente crecientes— de poner fin a la dictadura impuesta tras la Guerra Civil.

Si tomamos como ejemplo el caso de Valladolid, Enrique Berzal reseña el papel pionero que, en la oposición al franquismo, asumieron los movimientos católicos ya en la década de los sesenta. Así, destaca que la Juventud Obrera Católica —JOC— y la Hermandad Obrera de Acción Católica —HOAC— se convirtieron en “protagonistas indiscutibles en el resurgir del nuevo movimiento obrero en Valladolid. Gracias a ellos se pudo difundir una conciencia militante, luchadora y combativa en pro de los derechos humanos y democráticos, de la promoción de los más débiles en general y de la clase obrera en particular.”<sup>250</sup>

De hecho, sus militantes estuvieron detrás del surgimiento en la ciudad de la Unión Sindical Obrera —USO— y de Comisiones

---

<sup>250</sup> Enrique BERZAL DE LA ROSA, “La oposición católica al franquismo en Valladolid. La HOAC (1960-1975)”, en *Hispania Sacra*, nº106 (2000), pp. 591-592.

[96] Grupo de estudiantes de Medicina corriendo delante de los coches antidisturbios en la calle Cardenal Mendoza.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa U 036



Obreras —CCOO—, así como de otros diversos movimientos asamblearios y de oposición al régimen.

Esta conciencia de la necesidad de transformar políticamente el país acabó así por desatarse en los años setenta, enmarcándose a su vez en la crisis económica derivada de la crisis internacional del petróleo de 1973, que acabó con tres lustros de crecimiento.

Rafael Serrano comenta que la —hasta entonces casi nula— conflictividad obrera en la ciudad empezó a despertar tímidamente en 1968, cuando se constituyó la ya citada sección local de CCOO, intensificándose notablemente en la década siguiente.

Así, señala como primer hito la huelga de FASA de 1972, seguida por otras en 1973 y por las de septiembre y octubre de 1974, culminadas en enero de 1976 con una huelga casi total, al tiempo que en Michelin se produjo “uno de los paros más largos y duros de la historia vallisoletana”.<sup>251</sup>

Del mismo modo, María Concepción Marcos señala la huelga de SAVA en junio de 1969, la de los trabajadores de la banca a principios de 1971, la de RENFE en 1972, la gran huelga de la construcción de 1973 o los paros de 1975 por ejemplo en NICAS.<sup>252</sup>

Si la actuación del movimiento obrero era entonces ya evidente, también lo fue la del movimiento estudiantil en la Universidad. Así, este mismo autor hace referencia a las importantes protestas que tuvieron lugar en enero de 1972 —y que culminaron con la invasión del ferrocarril junto a la plaza de los Vadillos, deteniendo un tren—, seguidas por las de diciembre de 1974 —motivadas por el proceso 1001 y traducidas en el cierre de la Universidad por un mes—.

No obstante, destaca especialmente las de enero de 1975, con concentraciones y encierros en diversos edificios y protestas en las calles, culminadas en el cierre de todas las facultades y escuelas decretado por el rector José Ramón del Sol, que a modo

<sup>251</sup> Rafael SERRANO GARCÍA, “Conflictividad obrera en la sociedad vallisoletana (1856-1980)”, en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional*, t.III, *La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, p. 902.

<sup>252</sup> María Concepción MARCOS DEL OLMO, “El Valladolid de las grandes transformaciones (1960-1975)”, en BURRIEZA SÁNCHEZ, Javier (coord.), *Una historia de Valladolid*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2004, p. 490.



[97] Tomás Rodríguez Bolaños delante de un cartel electoral del PSOE.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa ONXZ  
00002-005

de respuesta, el día de la reapertura, fue recibido en la Facultad de Medicina por una lluvia de huevos, lo que condujo a su dimisión inmediata y a que finalmente el propio ministro de Educación decretase el cierre de la Universidad en febrero de ese año.<sup>253</sup>

Del mismo modo, también habría que hacer referencia en este momento al movimiento vecinal, aunque dada su influencia en el urbanismo en este periodo tendremos más adelante la oportunidad de analizar su actuación con mayor detenimiento.

En cualquier caso, esta presión popular ya incontenible —manifestada en todos los rincones del país— condujo a que, tras la muerte del dictador en noviembre de 1975, se produjese una rápida y consensuada transición a la democracia, acompañada eso sí de no pocas dificultades de todo tipo.

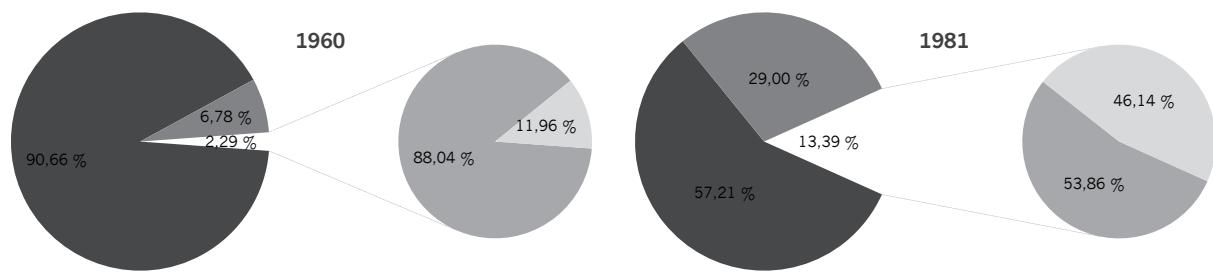
En un proceso por todos conocido, y cuyos grandes hitos fueron el nombramiento de Adolfo Suárez como presidente del Gobierno en 1976 y las leyes para la Reforma Política y de Amnistía y las elecciones generales en 1977 —las primeras elecciones libres desde 1936—, el cambio culminó con el refrendo popular y la entrada en vigor en diciembre de 1978 de la Constitución, símbolo del nuevo sistema democrático.

Finalmente, en marzo de 1979 se celebraron nuevas elecciones generales y, en abril, elecciones municipales, que en el caso de Valladolid se saldaron con el triunfo del PSOE —con casi el 40% de los votos—, de tal forma que Tomás Rodríguez Bolaños —trabajador de FASA y activo participante en diversas huelgas— se convirtió en el primer alcalde elegido democráticamente desde la Segunda República.

Una vez hecho este breve pero necesario repaso por el contexto de cambio que caracterizó a este periodo, podemos pasar a analizar las consecuencias que, en nuestro caso, nos resultan más interesantes, para lo cual nos centraremos lógicamente en Valladolid.

<sup>253</sup> María Concepción MARCOS DEL OLMO, *op. cit.*, pp. 489-90.

Gráfico IV - Población con estudios terminados



■ Primarios ■ Medios ■ Superiores (H) ■ Superiores (M)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censos de 1960 y 1981.

#### a) Valladolid: capital económica y política de Castilla y León.

En los capítulos precedentes hemos tenido la oportunidad de ir analizando la progresiva transformación de Valladolid en su camino hacia la modernidad, transformación que se produjo paralelamente a un proceso de industrialización de la ciudad que también hemos descrito y que como acabamos de señalar fue común a todo el país.

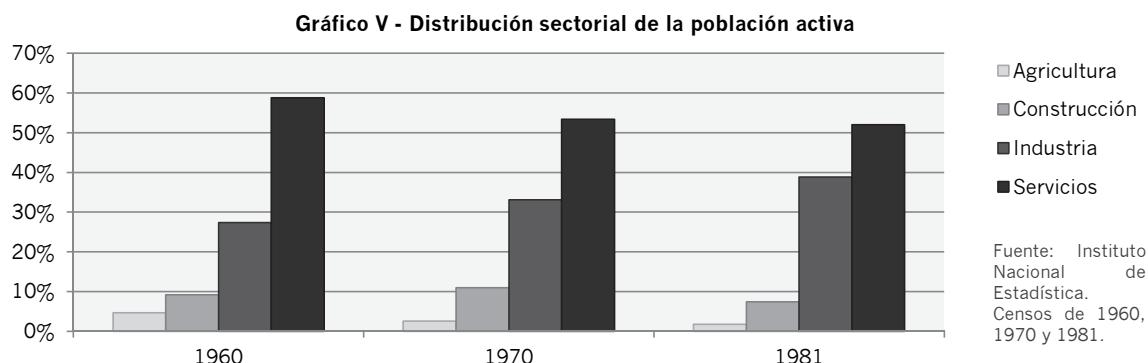
Esta modernización de la economía de la ciudad —con sus múltiples derivadas— estuvo pues íntimamente ligada a los procesos espaciales que se pusieron en marcha en ella, de tal forma que cuando ese modelo económico se agotó a partir de 1975 —consecuencia de un contexto global de crisis—, ello contribuyó decisivamente al agotamiento del modelo espacial vigente también hasta entonces.

Por otro lado, es evidente el gran contraste entre la ciudad que empezó a transformarse —en todos los órdenes— a partir de 1960 y la ciudad resultante de ese proceso quince años después, lo cual influyó a su vez, también de una forma muy notable, en la configuración del nuevo modelo urbano que habría de sustituir al anterior, ya que las exigencias que la ciudad proyectaba en aquel momento eran ya muy diferentes.

En este sentido, merece la pena detenerse —siquiera brevemente— en algunos datos que ponen claramente de manifiesto tanto la fuerte transformación económica y social que experimentó la ciudad como las características del Valladolid que a partir de 1975 empezó a buscar un nuevo modelo urbano.

Si comenzamos por la propia población de la ciudad, hay que destacar que esta pasó de 151.953 habitantes en 1960 a 233.974 en 1970 y a 320.293 en 1981, es decir, que la población de la ciudad se duplicó en apenas veinte años.

El cambio cuantitativo es pues evidente, pero también se produjeron importantes cambios cualitativos. A modo de muestra, podemos señalar que, de la población que en 1960 había terminado sus estudios, solo un 6,78% tenía estudios medios y únicamente el 2,29% había pisado la Universidad, y de estos últimos casi el 90% eran hombres. Por el contrario, en 1981 casi un 30% de los egresados había alcanzado al menos el grado medio y más del 13% el superior, y en este último caso casi se habían equiparado hombres y mujeres —54 frente a 46%— (Ver Gráfico IV).



Del mismo modo, en ese periodo se produjo también una importante transformación de la estructura económica de la ciudad. En términos cuantitativos, podemos resaltar que la población activa pasó de 53.143 personas en 1960 a 80.035 en 1970 y a 105.397 en 1981, por lo que se observa de nuevo una duplicación, en este caso de la fuerza laboral.

No obstante, resulta más interesante detenerse en la distribución sectorial del trabajo. En 1960, casi el 5% de la población activa de la ciudad seguía empleada en la agricultura, mientras que el empleo industrial apenas representaba un cuarto del total. Sin embargo, tan solo diez años después, el empleo agrícola se redujo a la mitad y el industrial ascendió a un tercio del total, al tiempo que disminuyó el peso del sector servicios. Finalmente, en 1981 casi el 40% de la población activa estaba empleada en el sector industrial, destacando también la pérdida de peso de la construcción y la estabilización del sector servicios en una tasa ligeramente superior al 50% (Gráfico V).<sup>254</sup>

Estos datos ponen claramente de manifiesto la transformación y la modernización de la estructura socioeconómica de la ciudad, de tal modo que a principios de los ochenta se había configurado una ciudad muy diferente a la de apenas unos lustros atrás.

Por otro lado, las características de esta “nueva” ciudad se revelan de una forma mucho más elocuente cuando se ponen en relación con su contexto regional.

Así, en 1983 la provincia de Valladolid aportaba el 22,46% de la producción neta de la recién constituida Comunidad Autónoma de Castilla y León. En cuanto a la distribución por sectores, la industria aportaba un 44,77% de la producción en el caso de Valladolid, tasa que contrasta con el 34,00% correspondiente a Castilla y León e incluso con el 33,15% del conjunto del país. También se observa un menor peso de la agricultura en Valladolid —6,20% frente a una media regional del 12,87%— así como el dominio del sector servicios en ambas —49,03% en Valladolid y 53,13% en Castilla y León.

Por otro lado, merece la pena volver a resaltar la importancia del sector de la automoción en Valladolid, que en 1983 concentraba

<sup>254</sup> Todos los datos referidos se han extraído de los Censos de población de los años 1960, 1970 y 1981, consultados en la página web del Instituto Nacional de Estadística: <http://www.ine.es> (Consultada en agosto de 2014).

casi la mitad de la producción industrial y más del 30% de los empleos del sector. Asimismo, en el caso del sector servicios hay que reseñar el mayor peso relativo del empleo público tanto en Valladolid como en Castilla y León —el 26,5% del total del sector— frente a una media nacional del 21,7%, así como el hecho de que Valladolid concentre el 20% del empleo público del conjunto de la región.

Finalmente, también hay que señalar que en ese momento se acusaba ya la crisis económica que empezó a afectar al país a partir de 1975. Así, en ese mismo año de 1983 Valladolid registraba una tasa de desempleo del 14,6%, ligeramente superior a la tasa regional —13,9%— pero sensiblemente inferior a la media nacional —17,7%—.<sup>255</sup>

A la luz de estos datos, se justifica claramente la referencia que en el título de este epígrafe hacíamos a Valladolid como capital económica de Castilla y León, apelativo que bien podríamos hacer extensivo a capital industrial de la región.

Así, en capítulos anteriores reseñábamos las principales empresas e industrias que se instalaron o se ampliaron en la ciudad acogiéndose a los beneficios del polo de desarrollo industrial, en un intenso proceso de industrialización que se terminó de consolidar en los años setenta.

José María Delgado Urrecho señala que “la pauta de desarrollo industrial marcada por las grandes empresas del sector surgidas durante los años cincuenta y potenciada por el Polo de Desarrollo se mantuvo, si bien a unos niveles inferiores, hasta 1979.”<sup>256</sup> Destaca además la creciente importancia de las inversiones de origen extranjero en la ciudad —a través de multinacionales—, resaltando por encima del resto a Michelin y FASA-Renault. De hecho, en 1981 el 77% de las acciones de esta última empresa eran ya propiedad del grupo francés, tras llevarse a cabo una serie de ampliaciones de capital.

Ello permitió a su vez una importante ampliación de sus instalaciones, de tal forma que los 10.596 empleados y los 98.717 vehículos producidos en 1970 pasaron en apenas unos años a convertirse en 16.508 empleados y 181.676 vehículos.<sup>257</sup>

En resumidas cuentas, podemos afirmar que los años de fuerte crecimiento económico configuraron en Valladolid un sector industrial sin parangón en la región —sustentado en una industria automovilística muy potente— que contribuyó sin lugar a dudas a situar claramente a Valladolid en el liderazgo económico de Castilla y León.

---

<sup>255</sup> Todos estos datos se han extraído de Javier ARRIBAS RODRÍGUEZ, *Valladolid en cifras: 1985*, Valladolid, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Valladolid, 1986, pp. 22, 26, 72, 114, 128 y 129.

<sup>256</sup> José María DELGADO URRECHO, “El sector industrial como factor desencadenante del crecimiento económico en la ciudad de Valladolid”, en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, p. 61.

<sup>257</sup> María Concepción MARCOS DEL OLMO, *op. cit.*, pp. 482.

En este sentido, cuando la irrupción de la crisis económica puso fin también al desbocado crecimiento demográfico y urbano de la ciudad, esta ya se había convertido en un verdadero polo industrial y económico —tal y como se pretendió a principios de los sesenta—, lo que evidentemente condicionó el nuevo modelo urbano que empezaba a configurarse en aquel momento, al introducir, por ejemplo, tensiones en cuanto a las necesidades de nuevo suelo industrial o de infraestructuras de transporte o de servicios, al margen de la propia necesidad de articular y valorar el papel urbano de los diversos emplazamientos industriales que habían proliferado tanto en la ciudad como en su entorno más inmediato.

No obstante, no este el único condicionante para el nuevo modelo urbano al que queremos referirnos, ya que también calificábamos a Valladolid como capital no solo económica, sino también política de Castilla y León, otro factor a nuestro juicio de una enorme importancia en ese momento.

En varias ocasiones nos hemos referido ya a la importancia de Valladolid como sede de diversas instituciones —como la Universidad o la Audiencia— y a la numerosa presencia de funcionarios o militares en distintos períodos de la posguerra.

Esta situación más o menos sostenida en el tiempo experimentó cierta intensificación a partir de los años sesenta. José María Delgado Urrecho señala que “la terciarización de la fuerza de trabajo ha sido todavía más intensa en el caso de la capital, como consecuencia tanto de su elevado volumen de población [...] como de los empleos relacionados con su carácter de principal centro administrativo de la provincia”<sup>258</sup>. En este sentido, hace un momento hemos destacado que más de una cuarta parte de los trabajadores del sector servicios en 1981 lo eran de alguna institución u organismo público.

Esta clara consolidación de las actividades administrativas públicas en la ciudad experimentó un importante refuerzo —y en un cambio en su significado simbólico— cuando el Estatuto de Autonomía de Castilla y León aprobado en 1983 estableció que la sede de las Cortes —poder legislativo— y de la Junta —poder ejecutivo— de Castilla y León quedaba fijada en la ciudad de Valladolid.

Lógicamente, esta decisión tuvo unas consecuencias de gran relevancia en la ciudad en muy diversos aspectos. Hay que destacar en primer lugar su vertiente simbólica y política, al establecer de un modo oficial el papel de Valladolid como capital de la nueva autonomía. Del mismo modo, la implantación de las nuevas sedes institucionales reforzó el ya citado carácter de centro administrativo de la ciudad, atrayendo nuevos residentes —funcionarios de los organismos centrales autonómicos— e introduciendo también nuevos e influyentes condicionantes espaciales.

---

<sup>258</sup> José María DELGADO URRECHO, “El sector industrial como factor desencadenante del crecimiento económico en la ciudad de Valladolid”, en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, p. 70.

[98] Vista aérea del colegio de la Asunción a principios de los ochenta, con la ciudad de Valladolid al fondo.

Fuente: AMVA Medios de Comunicación AM  
00008-030



En este sentido, podemos afirmar que el hecho de que Valladolid se convirtiese en la capital política de Castilla y León fue otro aspecto que condicionó el nuevo modelo urbano en formación en ese momento en la ciudad.

Así, la creación de nuevas sedes institucionales introdujo unas tensiones de centralidad urbana que, si bien en unos casos se limitaron a reforzar centralidades más o menos consolidadas, en otros casos definieron o reforzaron vectores de centralidad emergentes.

Quizá el ejemplo más claro de ello lo constituya la propia sede de la Junta de Castilla y León, que se instaló en el antiguo colegio de la Asunción, ubicado al sur de la ciudad y que formaba parte de los terrenos adquiridos a finales de los años setenta por los promotores y constructores de Covaresa.

Así, este grupo no tardó en darse cuenta de los beneficios que se podrían derivar de la instalación en ese edificio de una institución de tal relevancia, por lo que ya en agosto de 1983 ofrecieron la cesión del mismo al Ayuntamiento para que a su vez lo ofreciese como sede del nuevo gobierno autonómico.

De este modo, el antiguo colegio se convirtió efectivamente en una de las principales sedes institucionales de la ciudad, en una ubicación que lógicamente introdujo un nuevo factor de fomento del crecimiento urbano en torno a y hacia esta zona, con las consecuencias evidentes para la configuración del nuevo modelo urbano que en ese mismo momento estaba perfilándose.

En resumen, podemos pues afirmar que los cambios políticos y económicos de finales de los setenta —que pusieron fin a la dictadura y a varios lustros de potente crecimiento económico— impulsaron el cambio hacia un nuevo modelo urbano por el agotamiento del anterior, y que dicho modelo urbano emergente estuvo muy condicionado por el hecho de que, para entonces, Valladolid se hubiese convertido en la capital tanto económica como política de Castilla y León.

**b) El movimiento vecinal: el barrio como sujeto político-urbanístico.**

Además de los que ya hemos comentado, otro factor que jugó un papel clave a la hora de impulsar el cambio de modelo urbano a partir de la década de los setenta fue la irrupción de un nuevo actor en el panorama urbanístico de la ciudad, representando a una mayoría que hasta ese momento había sido ignorada: la ciudadanía.

Hemos tenido oportunidad de señalar que, durante la posguerra y especialmente durante el desarrollismo, la alianza entre los promotores inmobiliarios —especialmente los más grandes— y los técnicos municipales había asumido la “gestión” del crecimiento urbano, orientándolo hacia los propios intereses particulares de aquellos y dejando a un lado los intereses de los propios ciudadanos.

Sin embargo, la sucesión de abusos de todo tipo —muchos de ellos flagrantes— y lo que podríamos denominar como el “despertar político” de principios de la década de los setenta —al que ya nos hemos referido— condujo a que los ciudadanos empezasen a organizarse para reclamar su derecho a la ciudad, entendida esta como el espacio público por excelencia, y no como el campo de actuación para los intereses privados. Surgió así el llamado movimiento vecinal, cuyas reivindicaciones estaban intrínsecamente ligadas a los problemas urbanos y cuya importancia en este periodo comprobaremos a continuación.

En primer lugar, hay que destacar que esta naciente movilización ciudadana dispuso en su caso de una forma legal para expresarse públicamente, lo cual constituía una rarísima excepción en el contexto de los años finales de la dictadura. Así, ya hemos visto cómo las reivindicaciones sindicales o estudiantiles, centradas en otro tipo de injusticias no menos graves, eran reprimidas y perseguidas con dureza.

Por el contrario, el movimiento vecinal supo aprovechar las oportunidades que le ofrecía la figura de las llamadas “Asociaciones de Cabezas de Familia”, reguladas en una Orden de 23 de junio de 1963 de la Secretaría General del Movimiento, que las creó y fomentó en un intento —fallido— de mantener su influencia social. Asimismo, el movimiento vecinal también disponía de la Ley 191/1964, de 24 de diciembre, de Asociaciones, que en este caso preveía su control desde el ministerio de la Gobernación.

Constantino Gonzalo Morell —autor de referencia en lo relativo al movimiento vecinal en Valladolid— señala que la mayor parte de las asociaciones de vecinos optaron en ese momento por constituirse como asociaciones de cabezas de familia, ya que era la forma más rápida y fácil de legalizar una asociación que, en cualquier caso, pudiese dedicarse a defender los intereses de los vecinos de un determinado barrio.<sup>259</sup>

De este modo, este mismo autor señala que “los vecinos, amparados en la fórmula familiar y con la cobertura legal de la nueva Ley de

---

<sup>259</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal y cultura política democrática en Castilla y León. El caso de Valladolid (1964-1986)*, Tesis doctoral, Universidad de Valladolid, 2011, pp. 98-99.

Asociaciones utilizarán los espacios públicos que les concede la propia dictadura para socavar los cimientos del sistema.”<sup>260</sup> Se entiende así la importancia que estas asociaciones alcanzaron a la hora de forzar un cambio en la forma de gestionar la ciudad y en los objetivos de dicha gestión.

En el caso concreto de Valladolid, la primera asociación de este tipo que se constituyó oficialmente fue la “Asociación de Cabezas de Familia de la Rondilla de Santa Teresa”, registrada el 2 de diciembre de 1970. Poco después se registraron también las asociaciones de Barrio Belén —en 1971—; de Delicias, La Pilarica y Cuatro de Marzo —en 1972— o de Pajarillos Bajos, Santa Clara y La Victoria —en 1973—.

De esta forma, podemos que observar que en la década de los setenta se produjo una rápida expansión del movimiento vecinal por toda la ciudad, o más concretamente por aquellos barrios de la ciudad correspondientes a la periferia obrera y que en ese momento empezaban ya a sufrir las consecuencias de la forma en que, en la década anterior, se había producido su transformación como tales.

A la hora de analizar su actuación, podemos establecer dos períodos diferentes. En un primer momento, durante los años finales de la dictadura y con las limitaciones correspondientes, estas asociaciones se dedicaron a denunciar las carencias de todo tipo que afectaban a sus respectivos barrios.

María Castrillo y Luis Santos señalan a este respecto que “en 1970-1976, los ciudadanos se erigieron a fin de cuentas en sujetos políticos, organizándose en asociaciones de barrio para resolver algunos problemas de origen urbanístico, tan graves como concretos: infraestructuras, medio ambiente, espacios públicos, equipamientos (sobre todo educativos) y vivienda.”<sup>261</sup>

Posteriormente, con la llegada de la democracia, pasaron en primer lugar a constituirse ya de forma oficial como asociaciones de vecinos, una vez promulgado el Real Decreto-Ley 23/1977, de 1 de abril, que suprimió los organismos y asociaciones dependientes del Movimiento Nacional. De hecho, a las asociaciones ya citadas se unieron otras muchas, hasta cubrir prácticamente todos los principales barrios de la ciudad.

Asimismo, y en el marco del nuevo Ayuntamiento democrático constituido en 1979, “las organizaciones de vecinos pasaron de la denuncia de los problemas de los barrios a la formulación de propuestas de transformación, ejerciendo así una influencia directa y decisiva sobre la acción municipal”<sup>262</sup>, tal y como señalan estos mismos autores.

En consecuencia, podemos observar que el movimiento vecinal contribuyó en primer lugar a poner fin al modelo urbano vigente

---

<sup>260</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal...*, cit., p. 214.

<sup>261</sup> María A. CASTRILLO ROMÓN y Luis SANTOS Y GANGES, “Urbanisme et militantisme de quartier dans les quartiers populaires de Valladolid”, en *Espaces et sociétés*, nº134 (2008), pp. 56-57. Texto original en francés traducido por el autor.

<sup>262</sup> María A. CASTRILLO ROMÓN y Luis SANTOS Y GANGES, *op. cit.*, p. 58. Texto original en francés traducido por el autor.



[99] Reunión entre el alcalde Tomás Rodríguez Bolaños y unos representantes vecinales.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa AU 01244-015

hasta entonces —denunciando sus nefastas consecuencias en los barrios— para posteriormente jugar un papel clave a la hora de perfilar el nuevo modelo urbano que habría de sustituirlo. En este sentido, María Castrillo y Luis Santos recalcan que “las asociaciones de vecinos midieron muy rápidamente la importancia, respecto a sus intereses propios, de la revisión del plan general”<sup>263</sup>.

La participación de las asociaciones de vecinos en un proyecto como el plan general que, por su propia naturaleza, trascendía la problemática particular de cada barrio, se vio facilitada por otro lado con la constitución, el 22 de febrero de 1980, de la Federación Provincial de Asociaciones de Vecinos de Valladolid “Antonio Machado”.

Esto les dio la posibilidad de disponer de un foro para coordinar sus distintos puntos de vista y seguidamente hacer oír sus reivindicaciones. En este sentido, Constantino Gonzalo Morell destaca que “con la Federación nacerá por fin una idea colectiva de ciudad”<sup>264</sup>.

En el capítulo siguiente tendremos oportunidad de analizar los procesos de participación pública durante la elaboración del nuevo plan general, por lo que en este momento vamos a centrarnos en el periodo inmediatamente anterior, con el fin de analizar con más detalle el papel jugado por el movimiento vecinal de cara a impulsar el cambio de modelo urbano.

Así, ya hemos señalado que durante la década de los setenta las recién constituidas asociaciones de vecinos se dedicaron a denunciar las carencias sufridas por sus barrios, poniendo de manifiesto, desde el punto de vista social y ciudadano, las consecuencias tan dañinas que había tenido el modelo urbano vigente, contribuyendo así a su sustitución.

En consecuencia, y a modo de ejemplo, vamos a comentar la actuación a este respecto de dos de las asociaciones de vecinos más representativas y más activas de la ciudad: las de los barrios de Delicias y de La Rondilla, que eran por otro lado los barrios obreros más importantes de Valladolid.

<sup>263</sup> María A. CASTRILLO ROMÓN y Luis SANTOS Y GANGES, *op. cit.*, p. 59. Texto original en francés traducido por el autor.

<sup>264</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal..., cit.*, p. 240.

[100] Vista de las piscinas y el parque de Canterac en 1973, con el barrio de Delicias a la izquierda.

Fuente: AMVA Medios de Comunicación MC  
00003-425



– *Delicias y La Rondilla contra las carencias crónicas de dotaciones.*

La formación y transformación de los barrios populares de Delicias y La Rondilla durante los años sesenta se caracterizó —como ya hemos descrito— por una fortísima densificación de estas zonas a través de soluciones de vivienda colectiva —de muy baja calidad constructiva— que ocuparon prácticamente todo el suelo disponible sin incorporar ningún tipo de espacio libre o equipamiento.

Las consecuencias de este proceso se hicieron notar en la década siguiente, precisamente cuando las primeras asociaciones de vecinos empezaron a exigir soluciones al respecto.

Si comenzamos por analizar el caso del barrio de Delicias, hay que señalar que las primeras reclamaciones surgieron del seno no de la Asociación Familiar, sino de la que fue su precedente, la “Asociación Deportiva Pisuerga”, que actuó únicamente entre 1970 y 1972 pero que en tan breve periodo consiguió un gran logro en lo referente a las dotaciones —en su caso deportivas—, de las que el barrio carecía por completo.

Constantino Gonzalo Morell se hace eco de las palabras de algunos miembros de dicha asociación, explicando la obtención para los vecinos del barrio de los amplios terrenos colindantes con el mismo por el este, la llamada finca de Canterac, antigua propiedad del general José de Canterac, que posteriormente llegó a acoger un palacete —derribado en 1943— y que en aquel momento era propiedad del Real Colegio de San Albano —colegio de los ingleses o de los escoceses—.

Así, fue la propia asociación la que gestionó con esta orden religiosa la cesión de los terrenos al Ayuntamiento para la construcción de un parque y de dotaciones deportivas, consiguiendo que finalmente accedieran a su petición por el simbólico precio de una peseta.<sup>265</sup>

De este modo, gracias a este incipiente movimiento vecinal, el barrio de Delicias obtuvo los terrenos que a lo largo de los años posteriores fueron acogiendo las diversas dotaciones que anteriormente se les habían negado.

<sup>265</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal..., cit.*, pp. 219, 220, 322 y 376.



[101] Manifestación que en 1976 exigía la pavimentación de la carretera de circunvalación.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F  
00590-022

Se observa pues que los vecinos se hicieron cargo de las necesidades del barrio y decidieron, ante la inactividad de las autoridades, buscar ellos mismos las soluciones, lo que indica efectivamente el nacimiento de un nuevo actor en el panorama urbanístico de la ciudad, que desde entonces no haría sino elevar su voz para exigir un cambio en la forma de construirla.

En este sentido, Constantino Gonzalo Morell comenta que esta asociación nació como iniciativa de un grupo de religiosos dominicos que vieron en ella el primer paso para acercarse a la realidad del barrio, empezando por reclamar instalaciones deportivas para a continuación pasar a reclamaciones de "mayor calado político"<sup>266</sup>.

Así, el 4 de octubre de 1972 se constituyó la Asociación Familiar Delicias, que recogió el testigo en lo referente a la defensa de los intereses del barrio, tanto en los años finales de la dictadura como posteriormente, ya en democracia.

En su vertiente urbanística, las reclamaciones vecinales continuaron incidiendo en la necesidad de inversiones en infraestructuras y servicios para el barrio. Podemos destacar por ejemplo la lucha de la asociación para conseguir que se pavimentase la carretera de circunvalación, que separaba el barrio de la zona de Canterac, impulsando sendas manifestaciones en mayo de 1975 y de 1976 durante las que se cortó el tráfico en dicha vía, según reseña Constantino Gonzalo Morell.<sup>267</sup>

Del mismo modo, este mismo autor se refiere también a las reivindicaciones vecinales para que los amplios terrenos vacantes ubicados tras los cuarteles de Farnesio se destinases a espacios libres y dotaciones.

La primera manifestación, seguida de una fiesta reivindicativa, se produjo en junio de 1978, como respuesta a la decisión del Ayuntamiento de aprobar un estudio de detalle que preveía la urbanización de esos terrenos, destinándolos a la construcción de más viviendas.

A lo largo de 1982, constituido ya el Ayuntamiento democrático, se produjeron negociaciones entre los vecinos, el propio Ayuntamiento y los promotores, y durante las fiestas de septiembre se celebró una

<sup>266</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal...*, cit., p. 219.

<sup>267</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal...*, cit., p. 299.

[102] Concentración vecinal celebrada en junio de 1978 en los terrenos del actual parque de la Paz.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa U 095



nueva concentración en los terrenos. Más adelante se produjeron nuevas manifestaciones, que añadieron la reclamación del fin de la presencia militar en el barrio.

Al final, el Ayuntamiento asumió las tesis vecinales y adquirió los terrenos, sobre los que se construyó el parque de la Paz, inaugurado en mayo de 1988.

Al igual que en el barrio de Delicias, el movimiento vecinal también actuó con gran intensidad en otra de las zonas obreras más importantes de la ciudad, el barrio de la Rondilla, en este caso a través de la ya citada Asociación de Cabezas de Familia de la Rondilla de Santa Teresa, constituida en 1970.

Hay que señalar que las primeras reclamaciones de esta asociación giraron en torno a la denuncia de las penosas condiciones con que se había edificado el barrio en la segunda mitad de los años sesenta. Ya comentamos en su momento que la Rondilla surgió a partir de las 1.580 viviendas promovidas por Rafael Martín Arranz a través de la Constructora Imperial SL, viviendas construidas con tantas deficiencias que estas empezaron a manifestarse apenas unos meses después de su venta.

Las primeras denuncias se presentaron ya en 1973, iniciándose un largo proceso de reclamaciones ante diversos organismos y ante los tribunales, pero “siendo finalmente la asociación la que reciba el respaldo popular y la que consiga las soluciones, lo que le generará en el barrio un amplio prestigio”, según destaca Constantino Gonzalo Morell.<sup>268</sup>

De este modo, se promovieron asambleas y manifestaciones que implicaron a todos los vecinos del barrio y que pusieron sobre la mesa una de las muchas consecuencias indeseables de la forma de hacer ciudad vigente durante del desarrollismo.

Sin embargo, si en este caso se estaba denunciando un hecho ya consumado, el asunto que a continuación unió a toda la Rondilla en torno a la asociación vecinal se revistió de un matiz diferente y muy importante, ya que en esa ocasión se trataba precisamente de impedir que ese modelo, ignorante de las necesidades de los ciudadanos, siguiera manteniéndose como hasta entonces.

<sup>268</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal..., cit.*, p. 218.



[103] Manifestación celebrada por los vecinos junto a los terrenos del plan parcial Ribera de Castilla.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa F  
00467-010

De esta forma, el asunto que mejor expresa la contribución del movimiento vecinal al cambio de modelo urbano fue la lucha que se desarrolló en torno al plan parcial Ribera de Castilla, una lucha articulada a través de la campaña conocida por el lema “La ribera es nuestra”.

Tal y como comentamos con anterioridad, este plan parcial fue promovido por Valeriano González Martín y la inmobiliaria Puente Duero con el fin de ocupar los últimos terrenos vacantes en esta zona, ubicados entre la ribera del Pisuerga y los edificios construidos en los años sesenta.

Ante la pretensión de construir más de 2.000 viviendas en un barrio ya exageradamente denso, la asociación de vecinos convocó una primera asamblea en octubre de 1976, tras la que se decidió presentar una protesta formal ante el Ayuntamiento para expresar la oposición vecinal a este plan.

Constantino Gonzalo Morell señala que de forma paralela los vecinos elaboraron “un ‘contra-plan’ ayudados por arquitectos y abogados”<sup>269</sup> para poner de manifiesto las urgentes necesidades del barrio. Seguidamente, se impulsaron nuevas asambleas y manifestaciones en noviembre y diciembre de 1977 y en enero y abril de 1978, en las que el citado lema “La ribera es nuestra” fue uno de los más repetidos.

Sin embargo, este mismo autor señala que el punto de inflexión en el transcurso de los acontecimientos se produjo en mayo de 1978, cuando el Ayuntamiento intentó maniobrar para aprobar el plan parcial. Como respuesta, al mes siguiente se celebró una fiesta reivindicativa en los propios terrenos que concentró nada menos que a 20.000 personas, seguida por una manifestación masiva por el centro de la ciudad que exigió la paralización de todos los planes parciales en trámite hasta la constitución del nuevo Ayuntamiento democrático.<sup>270</sup>

<sup>269</sup> Constantino GONZALO MORELL, “El movimiento vecinal como modelador del urbanismo: el caso de Valladolid en la transición y la campaña ‘La Ribera es nuestra’”, en *Stdivm*, nº17 (2011), p. 312.

<sup>270</sup> Constantino GONZALO MORELL, “El movimiento vecinal como modelador del urbanismo...., cit., pp. 314-17.

[104] Manifestación celebrada en junio de 1978 para exigir la paralización de todos los planes parciales en trámite.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa U 068



Finalmente, el movimiento vecinal vio satisfechas sus reivindicaciones cuando en junio de 1979 la Delegación Provincial del ministerio de la Vivienda denegó la aprobación del plan parcial, iniciándose entonces unas negociaciones entre los promotores y el nuevo Ayuntamiento encabezado por Rodríguez Bolaños, comprometido ante los vecinos a solucionar las carencias dotacionales del barrio.

Así, en octubre de 1980 se acordó construir únicamente 500 viviendas y destinar el resto del suelo a espacios libres y equipamientos, de tal forma que el propio Ayuntamiento asumió la redacción de un nuevo plan parcial que fue definitivamente aprobado el 18 de diciembre de 1982.

El caso del plan parcial Ribera de Castilla fue el más representativo de otras muchas campañas vecinales, que en opinión de Constantino Gonzalo Morell “debemos contextualizarlas en una lucha general, a nivel nacional, entre el movimiento vecinal por un lado y administraciones, constructoras e intereses inmobiliarios por otro, intentando aprovechar las últimas oportunidades que ofrecía el marco legislativo y político del tardofranquismo”<sup>271</sup>.

En este mismo sentido, pero en el caso particular de Valladolid, Ana Ruiz Varona destaca que “La Rondilla-Ribera de Castilla ha sido calificada como la pieza clave para el entendimiento del cambio de dirección que tomó el discurso urbanístico de la ciudad vallisoletana.”<sup>272</sup>

Efectivamente, podemos afirmar sin lugar a dudas que el movimiento vecinal se comprometió y contribuyó de una forma decisiva a que cambiase de los modos de gestionar el crecimiento urbano, defendiendo que se pusiesen en primer término las necesidades de la ciudadanía e impidiendo que la inestabilidad y las dificultades que vivía un país en plena transformación fuesen aprovechadas para condicionar un futuro que para estas asociaciones debía ser muy diferente.

<sup>271</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal...*, cit., p. 306.

<sup>272</sup> Ana RUIZ VARONA, “Urbanismo y participación ciudadana: el caso de La Rondilla en el Valladolid de los años setenta”, en *Estudios geográficos*, nº275 (2013), p. 634.

### c) Gestores y urbanistas: la construcción del Ayuntamiento democrático.

Durante las cuatro décadas de dictadura, el nombramiento de los alcaldes dependía del ministerio de la Gobernación, primero de forma directa y más adelante a través de una pseudoelección por los llamados tercios, controlada desde el Gobierno Civil correspondiente.

En consecuencia, la llegada de la democracia a los ayuntamientos, una vez celebradas las elecciones municipales del 3 de abril de 1979, fue uno de los símbolos más claros del cambio que se estaba produciendo en el país.

De hecho, la mayor parte de las grandes ciudades —incluida Valladolid— pasaron a estar gobernadas por partidos de izquierda —gracias al pacto nacional firmado entre el PSOE y el PCE—, expresión de un amplio deseo ciudadano de que se produjese un cambio de rumbo en la gestión municipal a todos los niveles.

Evidentemente, uno de los aspectos que ocupó un lugar destacado en los programas políticos de aquellas elecciones fue el urbanismo, en la medida en que las ciudades estaban aquejadas de los diversos problemas que ya hemos ido relatando. En este sentido, Paolo Ceccarelli comenta que “la planificación territorial y urbana constituye uno de los instrumentos primarios que la joven democracia española ha elegido para dar una estructura y un marco de referencia a su propio desarrollo.”<sup>273</sup>

De este modo, podemos afirmar que la llegada de las nuevas corporaciones, democráticamente elegidas, fue otro de los aspectos que influyó de un modo más determinante a la hora de impulsar un cambio de modelo urbano, ya que forzó una revisión completa de la forma de planificar y gestionar el crecimiento de las ciudades.

Se produjo en este sentido una confluencia inédita entre dos factores. Por un lado, un modelo urbano en crisis, construido a partir de una bonanza económica ya desaparecida y de unas formas de actuar que ya no tenían cabida en democracia. Por otro lado, unas nuevas corporaciones, compuestas en buena medida de concejales tan ilusionados en aquel momento como los ciudadanos que les escogieron, y que llegaban por vez primera a las casas consistoriales con una idea muy clara: cambiar la ciudad.

Eduardo Leira señala a este respecto que los diversos planes surgidos en los años ochenta, impulsados desde los nuevos ayuntamientos, se abordaron desde el “entusiasmo colectivo”, planteando unos objetivos “amplios y exhaustivos” que pretendían incluso contribuir al “cambio social”.<sup>274</sup>

Sin embargo, la traslación de estos deseos de cambio en las políticas urbanísticas a la propia realidad urbana requería también

<sup>273</sup> Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *op. cit.*, p. 7.

<sup>274</sup> Eduardo LEIRA, “Más que planes. Antecedentes y papel de los Planes Municipales en España en los primeros 80”, en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *op. cit.*, pp. 153-54.

de la participación de los “profesionales” de la ciudad, de los técnicos urbanistas.

En este sentido, se aprecia aquí otro factor también inédito hasta entonces y que del mismo modo también tuvo una relevancia fundamental: la confluencia entre unos gestores políticos y unos técnicos urbanistas conjuntamente comprometidos en llevar adelante un cambio de modelo urbano.

De hecho, esta circunstancia excepcional —fruto de un momento histórico también único— ha sido ponderada por diversos autores como uno de los factores más importantes a la hora de analizar el urbanismo español en aquellos años.

Eduardo Leira señala que la cuestión urbana fue campo principal de preocupación para la generación de universitarios que concluyó sus estudios en el periodo final de la dictadura, lo que en muchos casos le acercó a los movimientos vecinales, cuyas características ya hemos tenido oportunidad de reseñar.

En este sentido, este autor destaca su participación directa en las “contra·propuestas” vecinales de esos años —y la militancia política clandestina de muchos de ellos—, lo que se unió también a su formación profesional en la propia Administración —a partir de sus encargos—, lo que en su conjunto les aportó una combinación de compromiso político y social y experiencia técnica.<sup>275</sup>

En esta misma línea, Pablo Gigosos y Manuel Saravia hablan de la confluencia de dos generaciones de urbanistas: “una que se ha relacionado o coexistido con el movimiento vecinal y otra posterior que ha empezado a hacer planeamiento al abrigo de ésta”, aunque unidas no obstante por diversos aspectos que les otorgan un carácter de “personaje colectivo”<sup>276</sup>.

Señalan así por ejemplo sus edades similares, la influencia de su formación fuera de la Universidad, sus valores políticos de izquierda, su lenguaje propio —incardinado en las nuevas corrientes disciplinarias a las que también hemos hecho ya referencia con anterioridad— y, especialmente, una experiencia generacional que les marcó: el movimiento vecinal, “que operó como aglutinante y creó una conciencia colectiva determinante en la generación que en él se forjó”<sup>277</sup>.

De este modo, fue esta generación de urbanistas, en colaboración directa con los nuevos gestores políticos municipales, la que alumbró esa “generación de planes” de los años ochenta, que fueron la expresión condensada del cambio de modelo urbano, en la medida en que reunieron todos los aspectos legales, disciplinarios, socioeconómicos y políticos a los que nos hemos ido refiriendo en este capítulo.

Damián Quero Castany comentó a este respecto que estos planes se entendieron como la “nueva ‘constitución’ urbanística de los municipios”, elaborada en un marco de complicidad entre políticos

---

<sup>275</sup> Eduardo LEIRA, *op. cit.*, pp. 157-58.

<sup>276</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, “Relectura del planeamiento español de los años 80: generación de planes, generaciones de urbanistas”, en *Ciudades*, nº1 (1993), pp. 49-50.

<sup>277</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, “Relectura..., *cit.*, pp. 50-51.



[105] Plano de ordenación del Plan General de Madrid de 1985.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 48.

y técnicos. De hecho, destaca que en muchos casos se crearon las llamadas “Oficinas del Plan” al margen de la propia administración municipal, que bien podemos definir como “ponencia” específica para esa “constitución” a la que se refiere este autor.<sup>278</sup>

Por su parte, Gigosos y Saravia se refieren a algunos de los factores de cambio que ya hemos analizado cuando destacan en estos planes “su vinculación a las reivindicaciones populares de finales de los 70 y el cuidado diseño de la forma urbana que proponen: su legitimación política y su formalización técnica”<sup>279</sup>.

De esta forma, se aprobó efectivamente un conjunto de planes unidos por todas estas características compartidas y que adquirieron ese carácter de “generación” a la luz por ejemplo de artículos como el ya citado *El urbanismo urbano: forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas*, firmado por Manuel de Solà-Morales y Josep Parcerisa, o de exposiciones como *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, en cuyo catálogo se encuentran muchos de los textos que estamos comentando.

Así, esta exposición reseñaba los planes de Madrid, Salamanca, Gijón, Tarragona, Málaga, Valladolid y Sevilla, comentados casi todos en su artículo por Solà-Morales y Parcerisa, junto a algunos otros planes de ciudades como La Coruña, Santa Cruz de Tenerife o Cádiz.

<sup>278</sup> Damián QUERO CASTANYS, “Un proyecto político ilustrado: el papel de los Ayuntamientos”, en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *op. cit.*, p. 147.

<sup>279</sup> Pablo GIGOSOS y Manuel SARAVIA, “Relectura..., *cit.*, p. 38.

[106] Fotografía del alcalde de Valladolid, Tomás Rodríguez Bolaños, acompañado por, entre otros, el arquitecto municipal Isaías Paredes.

Fuente: AMVA Asociación de la Prensa ONXZ  
00002-024



Todos ellos se elaboraron en los primeros años de la década de los ochenta, y se aprobaron no más tarde de 1985. De entre todos, por corresponder a la capital de España y primera ciudad del país, el nuevo plan general de Madrid fue sin duda referencia para los demás, hecho reconocido, por ejemplo, en la propia memoria del plan general de Valladolid.

Podemos recoger a modo de resumen las palabras de Angel Menéndez Rexach, uno de los coordinadores de la citada exposición y que, al papel jugado por políticos y técnicos, une el de la propia ciudadanía, afirmando que “política, técnica y participación pública fueron, pues las tres vías que condujeron al resultado de que las ciudades adquiriesen un nuevo perfil y una consideración más ‘ordenada’.”<sup>280</sup>

No obstante, antes de cerrar este apartado es necesario reseñar la forma en que todas estas cuestiones se pusieron de manifiesto en el caso concreto que nos ocupa, la ciudad de Valladolid.

Por un lado, hay que señalar que este trabajo conjunto de políticos y técnicos se plasmó en primer lugar en la gestión cotidiana del urbanismo nada más accedió al poder el nuevo equipo comandado por Tomás Rodríguez Bolaños.

En este sentido, ya nos hemos referido al compromiso del nuevo Ayuntamiento para solucionar los problemas planteados desde los distintos barrios a través de las asociaciones vecinales, contando evidentemente para ello con la participación de los técnicos municipales a través de la recién organizada Oficina Municipal de Planeamiento.

Así, ya hemos señalado que en el caso del plan parcial Ribera de Castilla fue la citada Oficina Municipal la que asumió la redacción de un nuevo documento que diese satisfacción a las demandas vecinales, siguiendo las directrices del Ayuntamiento al respecto.

Sin embargo, el resultado y la expresión última de todos estos procesos en la ciudad lo constituye lógicamente el propio Plan General de 1984, en torno al cual se verifican muchos de los aspectos que acabamos de comentar.

---

<sup>280</sup> Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *op. cit.*, p. 7.

Aunque en el próximo capítulo tendremos la oportunidad de entrar en mayores detalles, sí podemos señalar que el Ayuntamiento decidió contratar un equipo externo para la elaboración del Plan. Encabezado por el arquitecto urbanista Bernardo Ynzenga Acha, cuyo despacho profesional se ubicaba en Madrid, este equipo constituyó sin embargo una de esas “Oficinas del Plan”, concretamente en la calle Núñez de Arce, que además fue publicitada como espacio abierto a la recepción de cualquier sugerencia o duda por parte de los ciudadanos o de cualquier asociación o entidad.

Por otro lado, también merece la pena hacer referencia a la complicidad establecida entre este equipo y el Ayuntamiento, al igual que ocurrió en otras muchas ciudades.

Así, y para concluir este capítulo, podemos hacernos eco de las siguientes palabras del alcalde Tomás Rodríguez Bolaños, recogidas por Constantino Gonzalo Morell, en las que se refiere al proceso de elaboración del plan y a los técnicos que en él participaron:

“Yo le recuerdo con muchísimo cariño porque fue un Plan donde hubo una impresionante participación. [...] Hubo exposiciones del Plan, hubo exposiciones en lugares públicos, con participación del movimiento vecinal, con participación de ciudadanos en general, con participación de colectivos profesionales... tuvo una enorme participación. [...] Y bueno, hubo un entendimiento, hubo mucho diálogo y al final... hombre, yo tengo que decir que el equipo redactor del Plan fue un gran equipo, el director del equipo era Bernardo Ynzenga y yo tenía en frente del urbanismo a Manuel González, que también fue un hombre de enorme trascendencia e importancia para esos primeros años del Ayuntamiento de Valladolid.”<sup>281</sup>

---

<sup>281</sup> Constantino GONZALO MORELL, *Entrevista a Tomás Rodríguez Bolaños*, Valladolid, 23 de noviembre de 2009, citado en Constantino GONZALO MORELL, *Movimiento vecinal..., cit.*, p. 319.

#### 4. EL PLAN GENERAL DE 1984. LA IMPRONTA DE UN MODELO RADIOCONCÉTRICO.

En los capítulos anteriores hemos descrito el modelo urbano que estuvo vigente en Valladolid desde la posguerra hasta finales de los años setenta, atendiendo a los fenómenos espaciales y a los mecanismos y agentes urbanísticos que lo caracterizaron. Asimismo, también nos hemos detenido en los diversos factores que por un lado contribuyeron al agotamiento de dicho modelo y por el otro impulsaron y condicionaron el nuevo modelo que habría de sustituir al anterior.

Solo a partir de este análisis previo —cuya importancia es fundamental— es posible pasar a caracterizar el nuevo modelo urbano que nació en Valladolid a principios de los años ochenta, representado y configurado por la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana que entró en vigor en el año 1984.

Así, podremos observar que la caracterización del nuevo modelo se verifica en buena medida por contraste con el modelo anterior y como expresión última de esos factores de cambio a los que hacíamos referencia, aunque es evidente que también es necesario desentrañar esta nueva propuesta de forma pormenorizada, analizando cada uno de sus planteamientos fundamentalmente en su vertiente espacial, que es la que más nos interesa describir.

De este modo, nos planteamos un análisis del nuevo modelo urbano que se propone para Valladolid a partir del Plan General de 1984 en dos fases diferentes, imprescindibles por su especificidad pero íntimamente relacionadas la una con la otra.

En un primer momento atenderemos pues al diagnóstico que el Plan hace de la realidad urbana existente, el cual se vehicula a través de una gran cantidad de documentos de información urbanística y que en combinación ya con la primera —y quizás por ello la más “pura” y “radical”— tentativa propositiva se resume a su vez en los documentos que formaron parte del avance.

Podremos de este modo analizar la lectura que los redactores del Plan hacen del Valladolid de finales de los años setenta, desde una multiplicidad de puntos de vista que por un lado pretenden comprender y explicar la realidad urbana en todas y cada una de sus manifestaciones y por otro lado ponen claramente de manifiesto tanto la denuncia del modelo anterior como la influencia de los factores de cambio que condujeron a su agotamiento y sustitución, según señalábamos anteriormente.

A continuación, en una segunda fase pasaremos finalmente a describir el modelo urbano que el Plan General de 1984 propuso apoyándose en las conclusiones extraídas del trabajo anterior, desde un punto de vista centrado en la estructura espacial que plantea y recurriendo ya al propio documento final del Plan.

Una vez planteada la metodología para este capítulo, y antes de pasar al análisis del Plan General de 1984 propiamente dicho, es necesario también comentar brevemente su tramitación, en la medida en que algunas de las vicisitudes o condicionantes de este proceso —como las mismas bases a partir de las que se sacó a concurso— tienen también una gran importancia a la hora de poder comprender la orientación de las propuestas del Plan.

En primer lugar, hay que partir necesariamente de un breve recordatorio de la situación del planeamiento general en Valladolid a finales de los años setenta.

Así, debemos recordar que desde 1970 estaba en vigor el Plan General de Ordenación Comarcal, redactado por un equipo liderado por Javier de Mesones y que comprendía el término municipal no solo de Valladolid, sino también el de otros trece municipios de su entorno—Arroyo de la Encomienda, Boecillo, Cabezón de Pisuerga, La Cistérniga, Fuensaldaña, Laguna de Duero, Renedo de Esgueva, Santovenia de Pisuerga, Simancas, Tudela de Duero, Viana de Cega, Villanubla y Zaratán—. Asimismo, también señalamos en su momento que en buena parte del suelo urbano de Valladolid este plan había asumido “temporalmente” las Ordenanzas de 1945, que como no fueron sustituidas seguían por lo tanto en vigor.

Por otro lado, también hay que recordar que en 1975 se había llevado a cabo una importante reforma de la Ley del Suelo, que además obligaba a que en un plazo no superior a cuatro años —prorrogables otros dos más— se adaptasen al nuevo texto legal todos los planes generales en vigor.

Teniendo todo esto en cuenta, el 1 de julio de 1978 el Ayuntamiento de Valladolid ejerció la opción de solicitar al ministerio de Obras Públicas y Urbanismo que redactase un proyecto de revisión y adaptación del Plan vigente a la nueva legislación.<sup>282</sup>

En este punto merece la pena comentar que este ministerio había nacido en julio de 1977 asumiendo las competencias del ministerio de la Vivienda —al que tantas veces nos hemos referido y que en aquel momento fue suprimido— para unirlas a una parte de las que hasta entonces correspondían al ministerio de Obras Públicas. Siendo el nuevo ministro Joaquín Garrigues Walker, para el puesto de Director General de Urbanismo fue nombrado curiosamente Bernardo Ynzenga Acha, que como ya hemos adelantado terminaría a la postre por encabezar la susodicha revisión.

Así, esta Dirección General de Urbanismo respondió al requerimiento del Ayuntamiento el 23 de noviembre de 1978, indicando que se había estimado un presupuesto de 21.940.300 pesetas, subvencionable en un 90%. Tras la aprobación municipal de la propuesta, el ministerio dio el visto bueno a la citada subvención el 30 de diciembre, distribuida en tres ejercicios —1978, 1979 y 1980—.

El ministerio remitió a su vez una propuesta con la declaración de principios, bases y pliego de condiciones para la revisión, asumida por todos los restantes municipios afectados —los incluidos en el plan comarcal de 1970— y posteriormente enmendada por el Ayuntamiento de Valladolid, que aprobó el documento final el 30 de julio de 1979, con Tomás Rodríguez Bolaños ya al frente de la nueva Corporación.

Este documento justifica la necesidad de la revisión no solo en la reforma de la Ley del Suelo, sino también en el incumplimiento del plan vigente —plan de etapas o los propios plazos de revisión—,

---

<sup>282</sup> Todos los datos que siguen acerca de la tramitación de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid de 1984 se han consultado en: AMVA, Caja 29.973-1.

[107] Primera página de la declaración de principios, bases y pliego de condiciones para la Revisión y Adaptación del Plan General de Valladolid y Comarca, aprobada por el Ayuntamiento de Valladolid el 30 de julio de 1979.

Fuente: AMVA Caja 29.973-1.



**I.- DECLARACION DE PRINCIPIOS**

**I. 1 - Justificación**

- I.1.1.- La necesidad y obligatoriedad de adoptar el Plan General de Ordenación Comarcal de Valladolid a la nueva Ley del Suelo y sus Reglamentos.
- I.1.2.- En el Plan General de Ordenación Comarcal de Valladolid se establecían unos plazos de revisión que se han incumplido.
- I.1.3.- La nueva Ley del Suelo marca unas determinaciones específicas para suelo urbano, urbanizable programado y no programado y no urbanizable que el Plan General actual no contempla.
- I.1.4.- Un aspecto que no contempla el Plan es para suelo urbano el correspondiente estudio de ordenanzas.
- I.1.5.- Incumplimiento del Plan de Etapas, sin ejecución de parte de las infraestructuras correspondientes, lo que da origen a que determinadas zonas del Plan no puedan desarrollarse.
- I.1.6.- Insuficiente desarrollo de determinados núcleos urbanos mediante planeamiento parcial.
- I.1.7.- Necesidad de un estudio de dotaciones a nivel de Plan General.
- I.1.8.- Los grandes cambios sociales, económicos y políticos que se han producido desde la aprobación del Plan.
- I.1.9.- La necesidad de armonizar el desarrollo de los núcleos urbanos, cuidando la conservación de monumentos, entornos histórico-artísticos, parques naturales, etc.

**I.2.- Exposición de problemas.**

- I.2.1.- La dificultad de interpretar el Plan General de Ordenación Comarcal con la legislación vigente, ya que éste estaba redactado de acuerdo con la Ley de 12 de mayo de 1956.
- I.2.2.- La excesiva densificación de determinadas zonas y la falta de desarrollo de otras creando un desequilibrio entre lo previsto y lo realmente ejecutado.
- I.2.3.- La falta de previsión de dotaciones a nivel de ciudad como de los núcleos urbanos y rurales, comprendidos en el Plan General.

**I.3.- Objetivos.**

- I.3.1.- Adecuar a la legislación vigente.
- I.3.2.- Necesidad de buscar un equilibrio en el desarrollo de los diversos núcleos urbanos.

en sus carencias —como las ordenanzas para suelo urbano— o en “los grandes cambios sociales, económicos y políticos que se han producido desde la aprobación del Plan”<sup>283</sup>.

Asimismo, se plantean algunos problemas como “la excesiva densificación de determinadas zonas” o “la falta de previsión de dotaciones”, y también objetivos como “buscar un equilibrio en el desarrollo de los diversos núcleos urbanos” o “adecuar los usos de suelo [...] a las necesidades sentidas por la población de los municipios”<sup>284</sup>.

Se observa pues que se están poniendo de manifiesto buena parte de los factores de cambio de modelo urbano a los que nos referíamos en el capítulo anterior.

En lo referente a las bases y al pliego de condiciones, merece la pena señalar en primer lugar que el Ayuntamiento de Valladolid se sitúa como representante de todos los municipios de la comarca, disponiendo de la colaboración tanto del ministerio como de la Diputación Provincial. Por otro lado, podemos mencionar que se exigía el compromiso de abrir una oficina de información —sobre la que ya hemos hablado— “con objeto de lograr una mayor participación e información ciudadana”<sup>285</sup> así como de dar cuenta del desarrollo de los trabajos ante una Comisión de Seguimiento y Apoyo.

<sup>283</sup> Declaración de principios para la Revisión y Adaptación, apartado I.1.8.

<sup>284</sup> Declaración de principios para la Revisión y Adaptación, apartados I.2 y I.3.

<sup>285</sup> Pliego de condiciones para la Revisión y Adaptación, apartado III.3.

Una vez que todos los municipios afectados dieron su visto bueno, las bases del concurso se publicaron en el BOE el 1 de noviembre de 1979, fijando un plazo de dos meses para la recepción de las propuestas. Al concurso concurrieron siete equipos, entre los que podemos destacar a los encabezados por Manuel Herce Vallejo y, lógicamente, Bernardo Ynzenga Acha, que por otro lado había cesado a petición propia como Director General de Urbanismo en abril de 1979, tras el cambio de gobierno.

La ponencia de selección, tras reunirse el 24 de enero de 1980, declaró ganador al equipo encabezado por Ynzenga, con Manuel Herce en segundo lugar, al tiempo que se redactaron las propuestas para la Comisión de Apoyo y Seguimiento y para el Pleno de Coordinación. Finalmente, el contrato entre ambas partes se firmó el 22 de marzo de 1980.

El 23 de septiembre de ese mismo año el equipo hizo entrega de 17 documentos de trabajo, correspondientes a la fase de información urbanística. Posteriormente, el 25 de mayo de 1981, se recibieron los documentos correspondientes a la fase de Avance, incluyendo más documentos de trabajo —hasta completar un total de 31—, una memoria de esquema comarcal, planos de ordenación comarcal y documentación para cada uno de los municipios, que en el caso de Valladolid incluía memoria, criterios de normativa urbanística y ordenanzas y planos de información, ordenación, gestión y catalogación.

Seguidamente, el 3 de junio de 1981 se ordenó abrir el primer periodo de participación pública, que se prolongó hasta el 15 de agosto —con un saldo de 210 sugerencias— y durante el cual se produjo un hecho determinante en el devenir de la revisión, ya que una Orden Ministerial de 16 de julio autorizó la solicitud realizada por los municipios el 19 de enero de ese año acerca de la descomarcalización del Plan.

Así, se aprobó que “la futura ordenación de los Municipios se desarrollará a través de planes generales municipales de ordenación o normas subsidiarias de planeamiento”, aunque previamente se exigía que el Ayuntamiento de Valladolid presentase para su aprobación “el esquema de aquellos aspectos fundamentalmente referidos a la estructura general y orgánica del territorio, que aparezcan con un carácter común a todos los Municipios”, en el que “se establecerán, igualmente, los criterios y directrices necesarios para conseguir la armonización y coordinación entre los distintos planeamientos municipales”<sup>286</sup>.

En consecuencia, el equipo de Ynzenga asumió la redacción del citado “Esquema de ordenación de Valladolid y Comarca” —entregado el 16 de febrero de 1982 y aprobado por el Ayuntamiento el 4 de marzo y por el Consejo General de Castilla y León el 23 de julio—, de tal forma que a continuación cada uno de los municipios hasta entonces integrados en el mismo plan comarcal pudieron elaborar sus propios instrumentos de planeamiento general.

<sup>286</sup> Orden de 16 de julio de 1986 por la que se resuelve asunto de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, y en el Real Decreto 2093/1979, de 3 de agosto y la Orden ministerial de 6 de junio de 1979, con indicación de la resolución recaída.

Centrándonos ya pues en el caso exclusivo de Valladolid, el Ayuntamiento aprobó el 17 de septiembre los criterios generales para la “Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid”, mientras que el 23 de octubre de 1982 el Pleno acordó su aprobación inicial.

Se abrió a continuación el segundo periodo de exposición pública, que se prolongó hasta el 10 de enero de 1983 y durante el que se recogieron un total de 257 alegaciones.

Seguidamente, el Pleno del Ayuntamiento acordó la aprobación provisional de la revisión el 29 de julio de 1983, a lo que siguieron los informes favorables —con ciertas consideraciones— tanto de la Diputación Provincial como de la Comisión Provincial de Urbanismo, organismo dependiente ya de la recién constituida Junta de Castilla y León.

Finalmente, la Comisión de Urbanismo de Castilla y León recogió las sugerencias tanto de la Comisión Provincial como de la Dirección General de Urbanismo y Medio Ambiente y propuso la aprobación de la revisión, pero introduciendo 10 modificaciones en las determinaciones, 21 correcciones y/o ampliaciones de las ordenanzas y 7 correcciones de errores materiales.

En consecuencia, la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León emitió la Orden de 31 de enero de 1984 por la que se resolvía aprobar definitivamente la revisión del plan, aunque con los citados cambios, solicitando por ello al Ayuntamiento que remitiese un texto refundido en un plazo de 3 meses.

Finalmente, el Pleno de Ayuntamiento asumió el 7 de marzo los cambios introducidos, y el 3 de mayo aprobó el mencionado texto refundido, que fue devuelto por la Junta el 27 de noviembre. Cabe mencionar que esta situación originó que, cuatro años después, el Tribunal Supremo anulase la orden de aprobación definitiva al entender que dado el carácter de los cambios introducidos era imprescindible abrir un nuevo periodo de exposición pública. En consecuencia, hubo que volver a cumplimentar rápidamente ese trámite, tras lo cual el Plan fue aprobado definitivamente —por segunda vez— a través de una nueva Orden de la Consejería de Fomento, con fecha de 14 de julio de 1988.

Una vez comentadas las distintas etapas y circunstancias relativas a la tramitación del Plan General de 1984, podemos pasar ya a analizar su propio contenido a través de las dos fases a las que antes nos referímos, siendo la primera de ellas la relativa a los documentos previos.

<b>Cuadro II - Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca. Información urbanística y Avance. Documentos de trabajo.</b>		
<b>Nº</b>	<b>Título</b>	<b>Responsable/s principal/es</b>
1	Dossier provisional sobre Valladolid y la Comarca	Luis Vicente García Merino
2	Propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan	Bernardo Ynzenga Acha
3	Propuesta de medidas cautelares durante la revisión del Plan	José Ricardo Gimeno García-Lomas, Diego González Lasala, Bernardo Ynzenga Acha y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui
4	Propuestas de medidas de control urbanístico durante la revisión del Plan	José Ricardo Gimeno García-Lomas
5	Criterios y objetivos previos que han de orientar la elaboración de la revisión del Plan (1 <sup>er</sup> borrador)	Bernardo Ynzenga Acha
6	Memoria del proceso y resultados de recogida de información para la revisión y adaptación del P.G.V.C.	Luis Vicente García Merino
7	Datos demográficos y características de la población	Ignacio Duque
8	Censo de equipamientos (2 volúmenes)	Ignacio Duque y Constanza Tobío
9	Datos básicos de empleo, estructura y actividad económica (2 volúmenes)	Luis Vicente García Merino
10	Fichas de usos de suelo Valladolid capital (2 volúmenes)	Luis Vicente García Merino y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui
11	Fichas de usos de suelo municipios de la comarca	Luis Vicente García Merino y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui
12	Infraestructuras de transporte e infraestructuras básicas; información básica	Alfonso Villanueva Gaspar
13	Guía de planeamiento y normativa municipal vigentes	José Ricardo Gimeno García-Lomas
14	Reivindicaciones y problemas planteados a nivel local	Diego González Lasala y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui
15	Comentarios y temas de urbanismo aparecidos en la prensa local: 1979 – Septiembre 1980	Gerardo García Álvarez
16	Segmentación administrativa	Luis Vicente García Merino
17	Información complementaria	Luis Vicente García Merino
18	Formación y evolución de la trama urbana de Valladolid	Diego González Lasala y Pablo Gigosos Pérez
19	Análisis estructura comarcal	Luis Vicente García Merino
20	Descripción y valoración del patrimonio arqueológico	Montserrat Alonso Díez y Rafael Galván Morales
21	Diagnóstico de la población	Ignacio Duque
22	Diagnóstico del medio físico (3 volúmenes)	Luis Bartolomé
23	Ánalisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital	Luis Vicente García Merino y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui
24	Ánalisis de usos de suelo y edificación en los municipios de la comarca de Valladolid, excepto la capital	Diego González Lasala
25	Diagnóstico de equipamientos	Constanza Tobío e Ignacio Duque
26	Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital	Alicia González Diez e Ignacio Represa Bermejo
27	Ánalisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo	Felipe Guerra García, Fernando Roch Peña y Luis González Tamarit
28	Diagnóstico de transporte	Jesús Miguel Sauras
29	Ánalisis de infraestructuras básicas	Alfonso Villanueva Gaspar
30	Diagnóstico capacidad económico-financiera	Javier Russinés Torregrosa
31	Proceso de participación pública en Valladolid y comarca para la elaboración del avance	Gerardo García Álvarez

Fuente: Elaboración propia.

#### 4.1. LOS DOCUMENTOS PREVIOS: UN AMPLIO Y RIGUROSO DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.

El diagnóstico que el equipo redactor de la revisión del plan general hizo de la realidad de Valladolid —y de su comarca— es sin ninguna duda uno de los aspectos más interesantes de su trabajo, junto a los diversos documentos informativos en que se apoyó para ello.

Cuando nos referíamos a los cambios que en este periodo se estaban produciendo a nivel teórico y disciplinar en el urbanismo español, incidíamos en la importancia que se otorgaba al conocimiento lo más preciso posible de la realidad urbana que se pretende ordenar.

En este sentido, hay que ponderar el valor de los documentos de trabajo que el equipo redactor elaboró en distintas fases previas a la entrega del avance, en cuya memoria se señala que las propuestas que en él se contienen responden, “en definitiva, al conocimiento adquirido a lo largo del período de elaboración del Avance”<sup>287</sup>.

En primer lugar se puede destacar el propio volumen de la información recopilada y analizada. Así, se elaboraron un total de 31 documentos de trabajo (Ver Cuadro II), que en su conjunto suponen varios miles de páginas. Aunque esto no tiene por qué suponer un valor en sí mismo, contrasta claramente, por ejemplo, con los documentos de información urbanística del Plan General de Ordenación Comarcal dirigido por Javier de Mesones, que tal y como comentamos en su momento solo incorporó un documento de poco más de doscientas páginas.

Además de su amplitud en cuanto a la propia cantidad de información, también se puede resaltar que los documentos de trabajo cubrieron una multiplicidad de puntos de vista.

Según se puede observar en el citado Cuadro II, los documentos de trabajo tratan una amplia diversidad de temas, relativos a la legalidad urbanística, la demografía, la economía y el empleo, los usos del suelo, las infraestructuras urbanas y de transporte, la participación y las reivindicaciones ciudadanas, los equipamientos, el patrimonio arquitectónico y arqueológico, etc.

Por otro lado, la elaboración de dichos documentos corrió a cargo de profesionales de estas distintas ramas. Se puede reseñar así la participación de letrados —José Ricardo Gimeno García-Lomas, que actuó como codirector de la revisión junto a Bernardo Ynzenga—, geógrafos —Luis Vicente García Merino, que coordinó la fase de información urbanística—, sociólogos —Gerardo García Álvarez, Ignacio Duque y Constanza Tobío— ingenieros de caminos —Alfonso Villanueva Gaspar y Jesús Miguel Sauras—, economistas —Javier Russinés Torregrosa—, arqueólogos —Montserrat Alonso Díez y Rafael Galván Morales— y por supuesto arquitectos.

Entre estos últimos destacan los que coordinaron y elaboraron varios documentos —Diego González Lasala y Juan Ignacio Zumárraga Zunzunegui—, mientras que el resto se encargaron solamente de algún documento concreto —Pablo Gigosos Pérez, Ignacio Represa Bermejo o Fernando Roch Peña, entre otros—.

---

<sup>287</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, p. 2. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

Si la amplitud tanto de los propios documentos de trabajo como de los puntos de vista que tratan es digna de mención, también lo es la calidad tanto informativa como analítica de los mismos.

Ya hemos señalado que los documentos de trabajo se elaboraron y entregaron en varias fases entre la firma del contrato en marzo de 1980 y la entrega del avance en mayo de 1981, respondiendo en este sentido a un esquema lineal muy claro —información y análisis y diagnóstico—.

Así, en junio de 1980 se entregaron a los ayuntamientos afectados tres documentos relativos a cuestiones de legalidad urbanística —política de suelo y medidas cautelares y de control—, como base para decidir, por ejemplo, la aplicación de suspensiones de licencias. Junto con ellos se entregaron también un dossier provisional sobre Valladolid y la comarca y un primer borrador sobre los criterios y objetivos que habrían de orientar la revisión.

Poco después, en septiembre de 1980, se entregaron otros 12 documentos de trabajo —hasta completar con los 5 anteriores un total de 17— para cerrar la fase de información urbanística propiamente dicha. En este sentido, estos documentos tienen un valor esencialmente informativo, es decir, consisten básicamente en una recopilación de datos de diverso carácter —demográficos, económicos, etc.— sobre los que poder trabajar posteriormente.

No obstante, hay que destacar la minuciosidad con que se llevó a cabo este proceso de recopilación de información, ya que en varios casos se recurrió al trabajo de campo y al en aquel momento complicado y laborioso tratamiento —manual o mínimamente mecanizado— de algunos datos, precisamente con el objetivo de cubrir algunas lagunas existentes para que la información a disposición del equipo fuese lo más amplia y precisa posible.

En este sentido, en muchos de ellos se reivindica el trabajo realizado, afirmando su utilidad para otro tipo de estudios sectoriales al margen de la propia elaboración del plan, lo cual es cierto.<sup>288</sup>

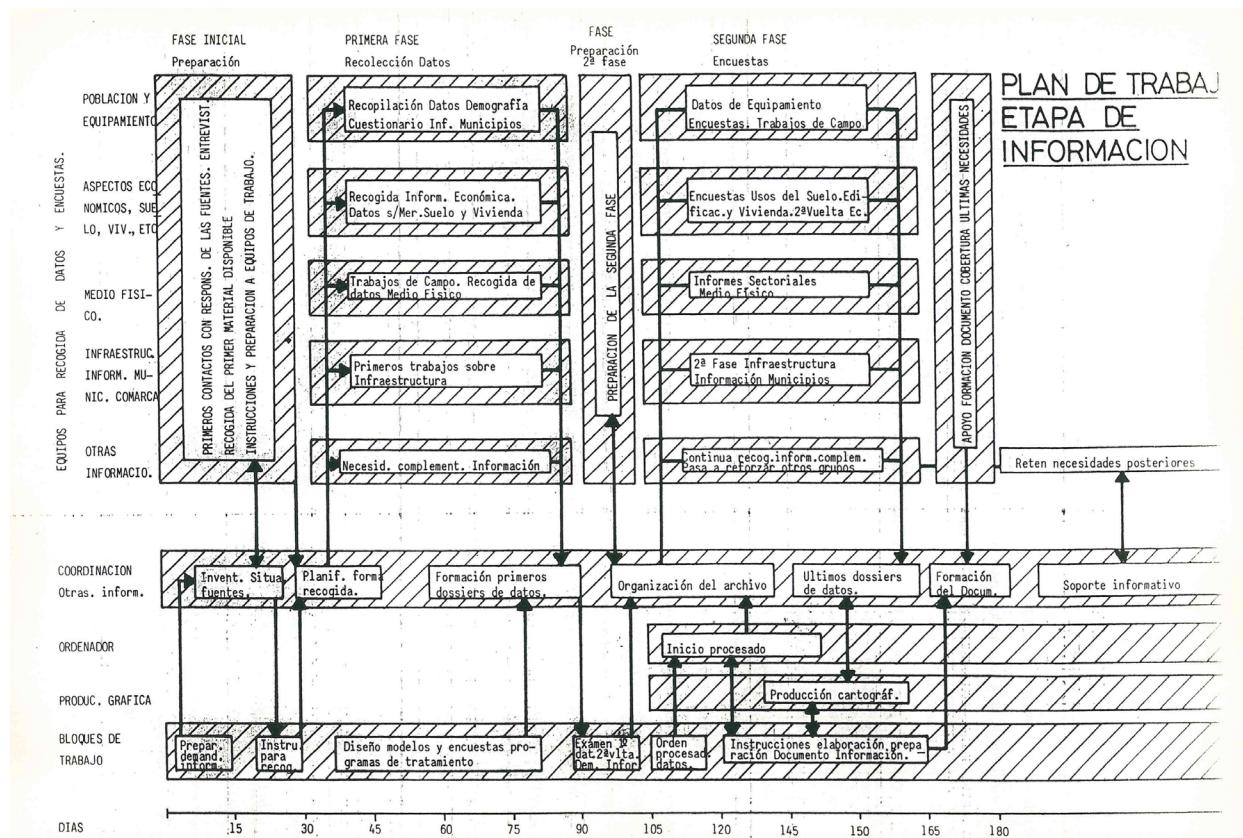
En último lugar, junto con la entrega de los documentos del avance, en mayo de 1981, se incluyeron otros 14 documentos de trabajo que tal y como se indica en el título de muchos de ellos se orientan ya al “análisis” y el “diagnóstico”.

De esta forma, estos documentos parten de la información recopilada en la fase anterior para, a partir de ella, aportar los correspondientes análisis y diagnósticos sectoriales, referidos a aspectos diversos como los equipamientos, las infraestructuras o la población. Finalmente, las conclusiones de cada uno de ellos se reunieron en los documentos propiamente correspondientes al avance —esquema comarcal y memoria de cada municipio—, sustentando las propuestas —iniciales— que estos contenían.

Una vez descrito brevemente el proceso de elaboración de los documentos de trabajo, y tras comentar tanto su estructura y autores como la orientación con que se llevó a cabo dicho proceso, se puede pasar a continuación al análisis de los planteamientos y los diagnósticos que estos documentos contienen.

<sup>288</sup> El proceso de recogida de información se comenta en el Documento de Trabajo nº6: Memoria del proceso y resultados de recogida de información para la revisión y adaptación del P.G.V.C. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

Los documentos previos: un amplio y riguroso diagnóstico urbanístico.



[108] Diagrama cronológico y distribución de tareas en la fase de información urbanística.

Fuente: Documento de Trabajo nº6: Memoria del proceso y resultados de recogida de información para la revisión y adaptación del P.G.V.C., Figura 1. Consultado en: AIUU Caja P.E.20.

En este sentido, la opción más directa consistiría en referirse sucesivamente a todos y cada uno de los 31 documentos, pero esto resultaría muy poco operativo. Por ello, parece más interesante detectar aquellos temas —si se quiere más generales— que de una u otra forma están presentes en todos los documentos, poniendo de manifiesto cuáles eran las principales preocupaciones del equipo redactor a la hora de enfrentarse a la elaboración de la revisión del Plan.

De esta forma, el análisis de estos documentos previos se ha articulado en cuatro grandes apartados, que también intentan reflejar los aspectos más importantes a los que era necesario dar respuesta.

Alguno de estos apartados se corresponde básicamente con uno de los documentos de trabajo —específicamente dedicado al tema en cuestión— mientras que en otros casos se recogen análisis relativos a varios de ellos —cuando tratan aspectos parciales pero que responden a un mismo asunto que los engloba—. Asimismo, en ciertas ocasiones se hace referencia a algunos documentos relacionados con la revisión pero no pertenecientes a ella.

En consecuencia, pasamos pues a referirnos a esos cuatro grandes retos que el equipo debía resolver: la complicada realidad urbana de Valladolid —densificación, falta de dotaciones, destrucción del patrimonio edificado—, la participación pública en la revisión —que también concernía al propio Ayuntamiento—, la forma de gestionar el numeroso planeamiento heredado —planes parciales, red arterial— y finalmente el futuro de las relaciones entre la capital y los municipios de la comarca —partiendo del hecho fundamental de la descomarcalización del plan—.



[109] Ortofotografía aérea de Valladolid tomada en 1977.

Fuente: Composición propia de los fotogramas tomados en el llamado “vuelo interministerial IRYDA” de 1977-83, obtenidos en el Servidor FTP del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León: [http://ftp.itacyl.es/cartografia/01\\_Ortofotografia/1977-83/](http://ftp.itacyl.es/cartografia/01_Ortofotografia/1977-83/) (Consultado en agosto de 2014).

### a) La disección de una complicada realidad urbana.

Uno de los grandes retos que debía afrontar la revisión del Plan era aportar soluciones para los diversos problemas que aquejaban a la ciudad consolidada como fruto del modelo urbano anterior.

El equipo redactor se enfrentaba a una realidad urbana caracterizada por la densificación de amplias zonas en el centro y en la periferia de la ciudad, por la presencia de varios suburbios con carencias de servicios urbanos y edificios en malas condiciones o por la falta generalizada de dotaciones, tal y como se puso de manifiesto en los principios para la revisión a los que antes nos referíamos.

En este sentido, el propio equipo redactor planteó estos mismos problemas en ese primer borrador sobre los criterios y objetivos para la revisión que se entregó en junio de 1980.

Así, señalan que Valladolid debía enfrentarse a “problemas cuyas causas hay que buscarlas en la forma en que se ha producido su crecimiento y su evolución urbana reciente”, recordando a continuación que “la ciudad se densifica en oleadas sucesivas sobre sí misma”, que “no había preocupación ni con equipamientos ni con calidad”, y que “la ciudad se segregaba social y funcionalmente”.<sup>289</sup>

Desde un punto de vista espacial, hacen referencia a que “surgen barrios periféricos carentes de todo: Pajarillos, Pilarica, Delicias” o “con densidades que superan lo bochornoso: Rondilla, Zona Sur”. También señalan que “las clases medias y la burguesía acomodada buscan los enclaves preferentes, áreas abiertas en la zona sur, el otro lado del río, localizaciones de prestigio en el casco y en sus ensanches de mayor calidad”, mientras que “las zonas industriales se abren en cuña, separando la ciudad por el sur”.<sup>290</sup>

Asimismo, denuncian que el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970 “no supuso una revisión crítica del proceso o un intento de, al menos, paliar sus efectos. Por el contrario, el Plan lo legitimó, lo reforzó, e hizo más difícil aún la solución de los problemas”.<sup>291</sup>

En el fondo, se pone de manifiesto la realidad que refleja la Imagen 109, datada en 1977 y que refleja claramente el crecimiento y la transformación desbocada y fragmentada que había experimentado la ciudad, en claro contraste con una la realidad urbana de apenas veinte años antes (Ver Imagen 31, datada en 1956).

Partiendo de la conciencia sobre esta grave realidad, hay que destacar que el equipo redactor decidió acometer una verdadera “disección” de la misma antes de tomar cualquier decisión al respecto. Una minuciosidad que antes destacábamos y que respondía en parte a la también citada exigencia “disciplinar” de acercarse lo más posible a la realidad urbana antes de proceder a su ordenación. Por otro lado, esta “disección”, traducida en varios documentos informativos, dio lugar a continuación a otros documentos de diagnóstico que también revisten un gran interés.

<sup>289</sup> Documento de trabajo nº5: Criterios y Objetivos para la Revisión del Plan: 1<sup>er</sup> borrador, p. 1. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

<sup>290</sup> Documento de trabajo nº5: Criterios y Objetivos para la Revisión del Plan: 1<sup>er</sup> borrador, p. 2. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

<sup>291</sup> Documento de trabajo nº5: Criterios y Objetivos para la Revisión del Plan: 1<sup>er</sup> borrador, p. 3. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

Comenzando por los documentos de carácter informativo, podemos situar en primer lugar los que recopilaron aquella información de procedencia “estadística”, referida a la demografía y características de la población y a los datos básicos sobre empleo, estructura y actividad económica —documentos de trabajo 7 y 9—<sup>292</sup>.

En el caso del estudio demográfico, se señala que la información recopilada tenía por objetivo “enumerar y ponderar las distintas medidas y decisiones de planeamiento en lo que se refiere a su adecuación a las características de la población residente”, ya que de ella “surgen requerimientos propios que el planeamiento debe asumir”<sup>293</sup>.

En este sentido, se reflejaron las variables más habituales en estos casos, referentes a la estructura de la población —natalidad y mortalidad, flujos migratorios, pirámide de edades, composición familiar, actividad— pero también se elaboraron estadísticas con un carácter espacial muy claro, como la que denominan “división social del espacio”. Se analizó para ello la condición socioeconómica de las familias, estableciendo el contenido social de cada una de las zonas de la ciudad así como el comportamiento espacial de cada una de las categorías socioeconómicas fijadas. Finalmente, también se aportan unas perspectivas poblacionales para los años horizonte del plan.

Seguidamente hay que hacer referencia a otros dos documentos que se orientaron a conocer de primera mano la situación existente en cuanto a dos aspectos muy concretos pero de gran relevancia: equipamientos e infraestructuras básicas y de transporte, objeto de los documentos de trabajo 8 y 12.

En lo que respecta a los equipamientos se hizo un censo completo, recurriendo a los listados existentes y a encuestas centro a centro cuando se quiso obtener información más detallada. El censo ocupó dos volúmenes y se articuló en tres grandes grupos: equipamiento educativo, sanitario y socio-cultural y asistencial, lo cual pone también de manifiesto la atención específica que se prestó a los dos primeros. En último término, el documento explicita que “el objetivo central del análisis de la situación de los equipamientos es valorar la relación o el nivel de adecuación entre los distintos tipos de dotaciones y los distintos tipos de consumos socializados necesarios objetivamente hoy en día.”<sup>294</sup>

Por su parte, el documento referido a las infraestructuras existentes compiló la información disponible tanto para el ámbito comarcal —infraestructuras del transporte y de energía eléctrica— como para cada uno de los municipios, que para el caso de Valladolid contemplaba por un lado la red viaria y el ferrocarril y por otro lado las infraestructuras de alcantarillado, electricidad, gas y limpieza y recogida de basura. Se puede mencionar que en este documento no se llevó a cabo ninguna elaboración propia de dicha información.

<sup>292</sup> El documento de trabajo nº9 no ha podido ser analizado al no estar disponible en ninguno de los archivos consultados.

<sup>293</sup> Documento de trabajo nº7: Datos demográficos y características de la población, p. i. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

<sup>294</sup> Documento de trabajo nº8: Censo de equipamientos, vol. 1, p. 14. Consultar en: AMVA, Caja 29.977-1.

Los documentos previos: un amplio y riguroso diagnóstico urbanístico.

[110] Modelo de ficha empleada para el Censo de Usos de Suelo de Valladolid capital.

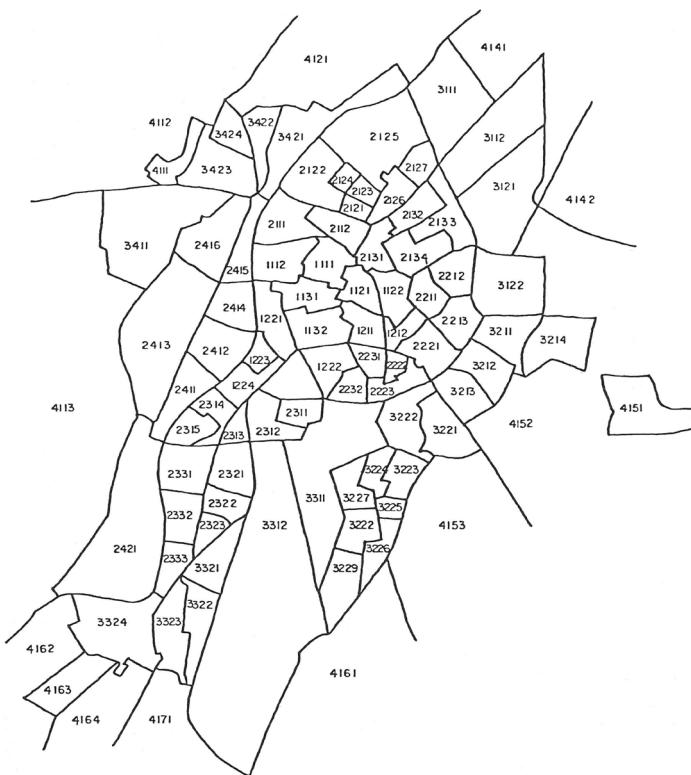
Fuente: Documento de Trabajo nº10: Fichas de usos de suelo Valladolid capital, vol. 1, p. 11.  
Consultado en: AIUU Caja P-E-21.

En último lugar, hay que referirse a otros dos documentos de trabajo —sin duda los que implicaron una labor más intensa— que por un lado reflejaron —hasta un nivel de detalle digno de elogio— los usos presentes en prácticamente todo el suelo urbano de Valladolid capital, y por otro lado estudiaron una segmentación de dicho suelo en unidades homogéneas con el fin de poder analizar en ellas diversas variables y obtener de ese modo un diagnóstico diferencial de cada una de ellas.

El primero de ellos es el documento de trabajo 10, consistente en un censo de usos de suelo para Valladolid capital, labor que por otro lado también se realizó para el resto de municipios de la comarca y se reflejó en el documento de trabajo 11.

En el caso de la capital, el censo se realizó de forma manual y edificio a edificio, recurriendo a los datos recogidos por Hacienda en las fichas de Contribución Territorial y Urbana. Tras tantear distintas opciones, optaron por recurrir a un modelo de ficha tamaño A3 (Ver Imagen 110) con 40 filas —para otros tantos edificios— y 30 columnas, correspondientes al mismo número de campos.

Entre estos se incluyeron datos de identificación —dirección postal y parcela catastral—, superficie —total, ocupada y construida—, año de construcción, tipo de propiedad y situación tributaria, número de plantas —distinguiendo sótanos, entreplantas y áticos— y finalmente usos, diferenciando las viviendas —número total, alquiladas y en planta baja— y los locales —también número total, alquilados y en planta baja—.



[111] Segmentación de Valladolid en unidades homogéneas.

Fuente: Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, Esquema adjunto. Consultado en: AIUU Caja P-E-24.

El segundo documento de trabajo al que nos referíamos es el número 16, dedicado a la segmentación administrativa de la ciudad y que “describe el procedimiento seguido para detectar, en función de una combinación de informaciones, las áreas homogéneas cuya distribución espacial define la organización del espacio urbano de Valladolid”.<sup>295</sup>

Así, señalan que el espacio urbano es “un complejo mosaico de elementos con caracteres netamente diferenciados” pero que “se agrupan en unidades definidas por un conjunto de rasgos que se repiten sobre toda la superficie que ocupan”, las cuales son las “unidades básicas de la estructura o, más precisamente, de la organización del espacio urbano”<sup>296</sup>.

A la hora de determinar estas unidades partieron de segmentaciones administrativas ya existentes, como las secciones estadísticas, censales y municipales —bastante similares—, las catastrales —muy diferentes— o incluso la división por barrios o por asociaciones de vecinos, generando tablas de equivalencia entre ellas para aprovechar la información que aglutinan.

Seguidamente, definieron las unidades homogéneas básicamente como agregación de secciones municipales, a partir de criterios como los usos del suelo, la morfología de la trama urbana, los tipos edificatorios dominantes, el contenido social, el grado de integración en el conjunto de la ciudad, etc., volcando en una ficha toda la información disponible para cada una de ellas: información demográfica, superficies por usos, automóviles domiciliados, locales, etc., junto con un plano a escala 1:5000.

<sup>295</sup> Documento de trabajo nº16: Segmentación administrativa: división de Valladolid en áreas homogéneas, p. i. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

<sup>296</sup> Documento de trabajo nº16: Segmentación administrativa: división de Valladolid en áreas homogéneas, p. 5. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

– *Las consecuencias: una ciudad densa, infraequipada y despojada de su memoria.*

Los documentos de trabajo de carácter informativo que acabamos de comentar tuvieron en la fase del avance un correlato en forma de documentos con un carácter analítico o de diagnóstico, en los que partiendo de la información contenida en los primeros se trazó el perfil de los distintos problemas de la ciudad consolidada.

Podemos mencionar en primer lugar el documento de trabajo 23, dedicado al análisis de la edificación y los usos del suelo en Valladolid capital, y cuyo objeto era “descubrir y analizar de forma sintética la estructura de usos de suelo y ocupación del espacio, y permitir establecer criterios suficientemente claros y asimilables como paso previo para las tareas de planeamiento”<sup>297</sup>.

Así, comentan que se quiere analizar la ocupación del espacio físico —base para la futura estructuración de las ordenanzas—, la genealogía de la edificación actual —para enriquecer el conocimiento de la evolución histórica de la ciudad, marcando índices sobre los grados de renovación— y la distribución general de los usos —y de sus niveles, complejidad, o estructura en cada zona—.<sup>298</sup>

Lógicamente, se partió para ello del documento de trabajo 10 —censo de usos de suelo—, trasladando los datos sobre las unidades definidas en el documento de trabajo 16 —segmentación administrativa—.

De esta forma, el documento explica en primer lugar esta segmentación de la ciudad, apoyada en las ya citadas unidades homogéneas, las cuales son sucesivamente agrupadas en sectores, zonas y áreas —de menor a mayor tamaño—, de tal modo que cada unidad se identifica con un código de cuatro cifras, que se corresponden, de izquierda a derecha, con área, zona, sector y unidad.

Según se observa en la Imagen 111, la ciudad se dividió concretamente en cuatro zonas —1, Centro; 2, Suburbana Interna; 3, Suburbana Externa; y 4, Periurbana— siguiendo en este sentido un esquema muy claro de anillos concéntricos.

Seguidamente, cada una de estas cuatro áreas se dividió a su vez en zonas —Ciudad Histórica y Ampliaciones S. XIX para el área 1; Rondilla-Hospital, Pólvora-Circular, Zorrilla y Huerta del Rey-Eyries para el área 2; Norte, Este, Sur y Oeste para el área 3; y Periurbano Valladolid y Núcleos Exteriores para el área 4—.

Finalmente, cada zona se dividió en sectores, que son a su vez agrupaciones de las unidades homogéneas, las cuales representan el máximo nivel de desagregación de la información.

Una vez explicitados los distintos ámbitos espaciales sobre los que trasladar la información disponible, el documento analiza en cada uno de ellos una serie de variables, articuladas en tres grandes apartados: ocupación material del espacio, distribución de los

<sup>297</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 2. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>298</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, pp. 2-3. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

usos del suelo y solares, lo cual aporta evidentemente un perfil muy preciso e interesante del suelo urbano de la ciudad en aquel momento.

En lo que respecta a la ocupación del espacio, se aportan varios datos en los que merece la pena detenerse. En primer lugar se analizan las dimensiones del parcelario, concluyendo que más de las tres cuartas partes de las parcelas de la ciudad tenían menos de 450 m<sup>2</sup>. Asimismo, destacan el alto grado de ocupación del parcelario —que excluyendo solares se mueve entre el 40 y el 85%—, en parte por tipologías así planificadas —La Rondilla tiene un índice del 91%— pero también por la transformación sucesiva de los tipos edificatorios tradicionales.<sup>299</sup>

También analizan la altura de la edificación, así como las superficies construidas —antes y después de 1960— y las edificabilidades —calculadas en cada unidad como la superficie construida total dividida entre la superficie total de las parcelas edificadas—. Este análisis arroja algunos datos de interés, como que el 40% de la superficie construida del área Centro sea posterior a 1960 —una notable renovación edificatoria—, porcentaje que se eleva al 63% en el área Suburbana Interna y al 57% en el área Suburbana Externa. Para el conjunto de la ciudad se obtiene un porcentaje del 51%, muestra de la febril actividad constructiva en ese periodo. En cuanto a la edificabilidad, destacan los índices de 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el entorno de la plaza Mayor, y los superiores a 5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en zonas como Circular, Gamazo o La Rondilla.<sup>300</sup>

No obstante, resulta más interesante el estudio que se realiza de la evolución de la edificabilidad por períodos. Así, en la zona de la Ciudad Histórica la edificabilidad tipo pasó de 2'56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> antes de 1940 a 5'15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> entre 1940 y 1960 y a 7'09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> entre 1960 y 1980. En la zona de Ampliaciones S. XIX los índices son 3'17, 3'85 y 6'27 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para esos mismos períodos, y 1'03, 0'60 y 3'90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en Pajarillos y Delicias. Se evidencian así claramente los procesos de densificación a los que ya nos hemos referido y que estas zonas experimentaron a partir de 1960.<sup>301</sup>

En lo que respecta al análisis de la distribución de los usos del suelo, se señala en primer lugar que en aquel momento el 75,7% de la superficie construida de Valladolid se correspondía con usos residenciales, con oscilaciones entre el 60% en el entorno de la plaza Mayor y la calle Santiago y el 100% en algunas zonas de Huerta del Rey o en los polígonos de promoción oficial. Se detecta así tanto la terciarización de algunas zonas como la excesiva homogeneidad de otras.<sup>302</sup>

También estudian la densidad de viviendas por hectárea (Ver Imagen 112), destacando que el 23% de las viviendas se ubican en

<sup>299</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, pp. 12-18. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

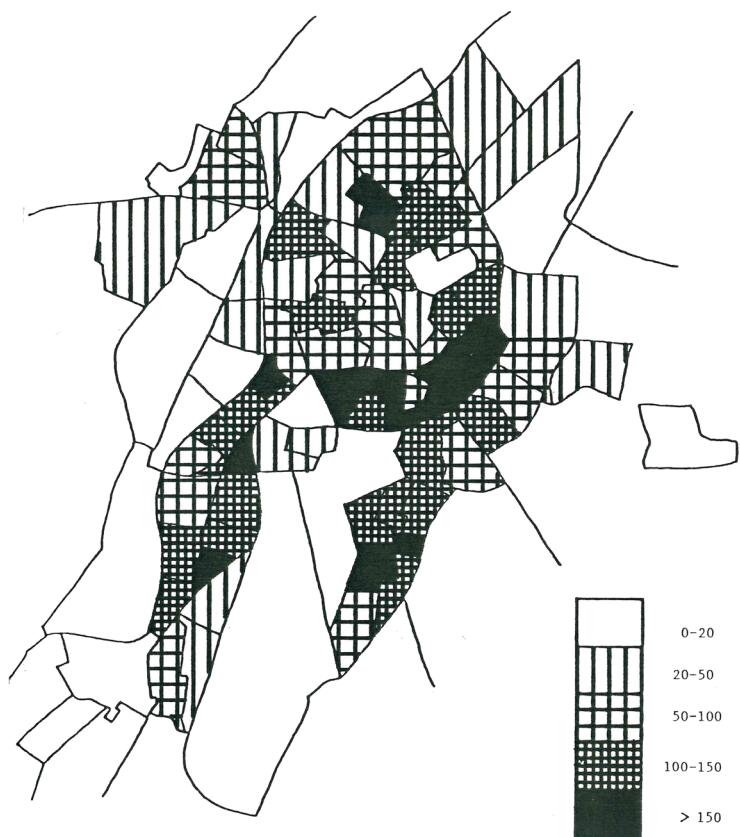
<sup>300</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, pp. 33-34. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>301</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 44. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>302</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 47. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

[112] Densidad en viviendas por hectárea.

Fuente: Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p.49. Consultado en: AIUU Caja P-E-24.



zonas con densidades superiores a las 150 viviendas por hectárea, mientras que otro 27% se corresponde con ámbitos que se mueven entre las 100 y las 150 viviendas por hectárea. Se aprecia pues de nuevo la excesiva densidad de muchas zonas de la ciudad, que en ciertos casos se sitúa en valores ciertamente exagerados. Así, resaltan que en las unidades correspondientes al sector de La Rondilla se alcanzan densidades de 272, 332 o incluso 404 viviendas por hectárea, “niveles que difícilmente se encuentran en el resto de las ciudades españolas”.<sup>303</sup>

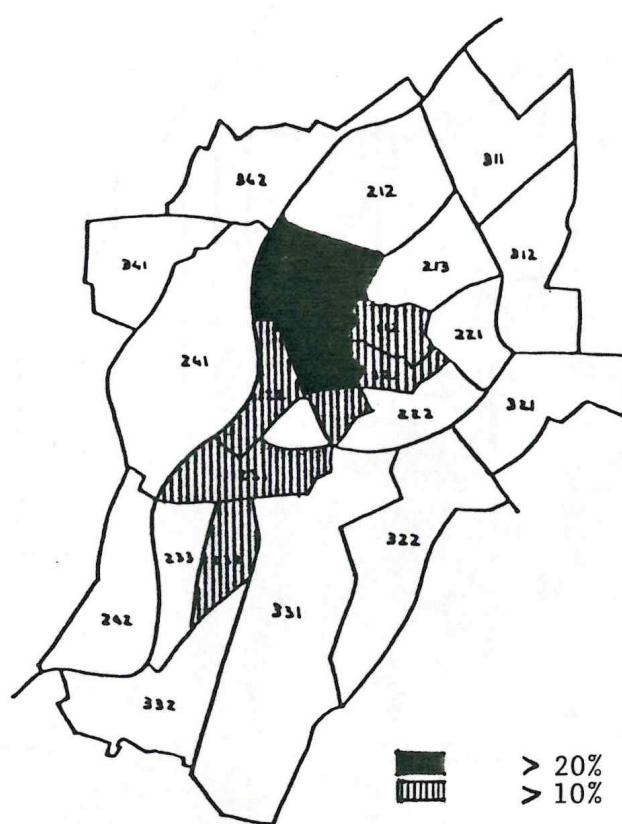
Por otro lado, el análisis de la fecha de construcción de las viviendas permite a su vez reconocer claramente de nuevo los períodos en que se configuró buena parte del Valladolid de principios de los ochenta. Así, señalan que 20.958 viviendas son anteriores a 1940, que 10.455 se construyeron entre 1940 y 1960, que nada menos que 40.909 corresponden al periodo 1960-1970 y que otras 15.479 son posteriores a 1970.<sup>304</sup>

En lo que respecta a otros usos al margen de los residenciales, sacan algunas conclusiones como “el alto grado de dispersión de la industria dentro del conjunto de la ciudad, superior al de oficinas”, las cuales se concentran en zonas industriales —Argales y El Cabildo— así como en Poniente, Santiago y Gamazo.<sup>305</sup>

<sup>303</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 48. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>304</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 53. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>305</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, pp. 60 y 63. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.



[113] Porcentaje de usos terciarios.

Fuente: Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p.70. Consultado en: AIUU Caja P-E-24.

En lo referente al comercio, señalan que “ocupa prioritariamente el centro de la ciudad”, de tal forma que en el entorno de la plaza Mayor representaba un 18% de la superficie construida total. En este sentido, esto conduce a su vez al análisis de la terciarización experimentada por este ámbito (Ver imagen 113), resaltando que el conjunto de los usos terciarios representaba ya en ciertas zonas del centro histórico más del 30% de la superficie construida total.<sup>306</sup>

En resumidas cuentas, podemos observar que este documento puso negro sobre blanco algunas de las consecuencias del modelo urbano anterior a las que nos hemos venido refiriendo, aunque en último término todas ellas convergen para caracterizar a Valladolid, fundamentalmente, como una ciudad densa.

No obstante, lo que resulta más interesante de este estudio es el hecho de que permite comprobar que la densificación no afectó por igual ni de la misma manera a todas las zonas de la ciudad, algo que también hemos señalado anteriormente pero que los datos de este trabajo dejan ya definitivamente claro.

En este sentido, esta constatación condujo a los autores a hablar de una “estructura no claramente definible por el grado de heterogeneidad alcanzado”<sup>307</sup>, es decir, a caracterizar la realidad urbana de Valladolid como una realidad, desde este punto de vista, no solo densa, sino también bastante fragmentada.

<sup>306</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, pp. 58 y 69. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>307</sup> Documento de trabajo nº23: Análisis de edificación y usos del suelo en Valladolid capital, p. 79. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

Cabe destacar que esta misma conclusión se extrae del contenido e incluso de la propia metodología de otro documento de trabajo, el número 18, dedicado al análisis de la formación y la evolución de la trama urbana de la ciudad de Valladolid.

El objetivo de este documento era “reconocer los elementos fundamentales de la configuración física de la ciudad de Valladolid a través de dos elementos: un breve repaso de su historia atendiendo a los aspectos que mayor relevancia han tenido sobre la forma de la ciudad y de cada uno de sus barrios, y un inventario que pretende diferenciar y caracterizar cada una de las zonas o paquetes que ‘construyen’ la ciudad.”<sup>308</sup>

Observamos así que se plantea un “inventario” de “zonas o paquetes”, es decir, se plantea el estudio de la trama urbana a partir de su descomposición en ámbitos definidos a partir de criterios históricos y morfológicos.

Se señala además que no se pretende tanto explicar la formación de la actual configuración morfológica de la ciudad como centrarse en sus resultados, en diferenciar esos distintos ámbitos que componen el tejido urbano.<sup>309</sup>

De este modo, tras un breve apunte histórico, el documento plantea en primer lugar una interpretación del “plano de la ciudad” como suma de nueve elementos: operaciones recientes en el centro histórico, edificación plurifamiliar según alineación de vial, polígonos oficiales, grandes operaciones de vivienda de gestión privada, grandes polígonos de suelo público y edificación mixta, parcelación de vivienda unifamiliar, paquetes industriales, paquetes de equipamiento y paquetes de servicio.<sup>310</sup>

Se recorren así las distintas actuaciones que ya hemos comentado en capítulos anteriores, todas ellas correspondientes a diferentes períodos y/o circunstancias, y con unas características morfológicas propias. En todo caso, este método analítico incide efectivamente en una interpretación de la ciudad como suma de fragmentos, algo que se confirma claramente con los dos anexos que en realidad constituyen el grueso del documento, en los que se lleva a cabo con una minuciosidad si se quiere llevada al extremo el “inventario y descripción de los tejidos” tanto contemporáneos como del centro histórico.

Se plantea en este sentido su descomposición respectiva en catorce y en cinco grupos, cada uno de los cuales se subdivide a su vez en hasta veinte subgrupos. En consecuencia, se transmite de una u otra forma que la ciudad se presenta como una agrupación muy compleja de un amplio número de fragmentos diversos, con unos requerimientos propios y diferentes de los de los demás, una interpretación que como ya señalábamos va en la misma línea del documento que comentábamos justo antes y que, podemos adelantar, tendrá un claro reflejo en las propuestas de la revisión.

---

<sup>308</sup> Documento de trabajo nº18: Formación y evolución de la trama urbana de Valladolid, p. i. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

<sup>309</sup> Documento de trabajo nº18: Formación y evolución de la trama urbana de Valladolid, p. 2. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

<sup>310</sup> Documento de trabajo nº18: Formación y evolución de la trama urbana de Valladolid, Parte segunda, Capítulo 2. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

Además de los ya referidos, otro de los principales problemas que afectaban a Valladolid en aquel momento, y que ya hemos citado, era la importante carencia de equipamientos y dotaciones.

Antes señalábamos que por este motivo el equipo redactor había elaborado un censo de todos los equipamientos de la ciudad — documento de trabajo 8—, con el fin de disponer de una visión precisa acerca de este particular para, seguidamente, llevar a cabo un diagnóstico de los equipamientos, objeto del documento de trabajo 25, que comentaremos a continuación.

En su misma presentación, este documento plantea el problema de que, efectivamente, “Valladolid es una ciudad particularmente mal dotada en equipamiento”. Asimismo, añade que “además, la distribución de los mismos es de gran irregularidad, habiendo sectores de la ciudad equipados de forma aceptable, mientras que otros viven en la más absoluta indigencia”<sup>311</sup>.

Esta idea de infradotación, matizada —una vez más— por la de heterogeneidad recorre en efecto todo el documento, siendo este un diagnóstico que, aunque puede partir de una determinada percepción de la realidad, debe confirmarse —y mucho más dado el carácter de estos documentos de trabajo— a través de una serie de datos que cuantifiquen de alguna manera esa importante falta de dotaciones en la ciudad.

En este sentido, el aspecto más relevante cuando se procede a ponderar la situación de los distintos tipos de equipamientos y dotaciones es la referencia que se toma para fijar el mínimo que debería alcanzarse en cada caso, y que define a su vez el déficit existente o no, es decir, surge el problema de los estándares.

A la hora de afrontar esta cuestión, los autores denuncian en un primer momento, desde un punto de vista teorizante, “la ineeficacia y el carácter ideológico de los estándares utilizados como instrumento de análisis de determinadas necesidades sociales. Este proceder incurre en todos los vicios de la economía positivista, el funcionalismo sociológico y el urbanismo tecnocrático”<sup>312</sup>.

No obstante, en la medida en que la necesidad de cuantificación resulta, como decíamos, irrenunciable, defienden finalmente la referencia de los estándares legales, los únicos que “representan la consagración de unos derechos, aunque éste reconocimiento sea producto de procesos sociales complejos y contradictorios”<sup>313</sup>.

Sin embargo, los únicos estándares legales disponibles eran los fijados en el Reglamento de Planeamiento para Sistemas Generales y Planes Parciales, mientras que en el caso de Valladolid el problema apelaba fundamentalmente al suelo urbano, si bien el documento opta por su equiparación, señalando como justificación la igualdad de derechos. De esta forma, son los estándares del Reglamento, compaginados no obstante con otras referencias y cálculos, los que les sirven de medida para cuantificar los déficits existentes.

<sup>311</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. i.  
Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>312</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. 11.  
Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>313</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. 13.  
Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

Una vez hechas estas aclaraciones —sin las que cualquier otro comentario carecería de sentido— podemos pasar pues a referirnos a los distintos déficits que emanan del documento, por medio de una serie de ejemplos que ponen claramente de manifiesto que Valladolid era efectivamente una ciudad infradotada.

Comenzando por el equipamiento educativo, señalan que solo el nivel preescolar arrojaba déficit de plazas —aunque se eleva a casi 2.000—, gracias a los numerosos colegios e institutos que se construyeron en las zonas periféricas en los años setenta, en un esfuerzo inversor desconocido desde los años treinta, lo cual no era sino remedio de urgencia frente a la desatención anterior.

No obstante, sí señalan que seguían sin resolverse los déficits en cuanto a superficie por plaza y especialmente en suelo, debido en buena medida a la escasa superficie de los centros públicos. La contraponen en este sentido a los grandes colegios religiosos de la periferia, que, por otro lado, y junto con el resto de instituciones concertadas y privadas, disponían de mayor número de plazas que los centros públicos.

En lo referente al equipamiento sanitario, destacan la dificultad que supone la inexistencia de estándares legales, aunque sí señalan como zonas en peor situación, en cuanto a atención primaria, a Barrio España y San Pedro Regalado y también a Huerta del Rey, que ya contaba con mucha población pero no disponía de ambulatorio.

Llegados a este punto podemos pues destacar que las carencias en cuanto al equipamiento más básico e indispensable estaban ya en camino de resolverse. Sin embargo, la situación del resto de dotaciones era completamente diferente.

En este sentido, el panorama cambia por completo cuando pasan a referirse a la dotación más claramente afectada por la forma como se desenvolvió el modelo urbano anterior: los espacios libres y zonas verdes de uso público.

Así, destacan que “de acuerdo a los datos disponibles, la situación no puede ser más impresionante. La ciudad de Valladolid sólo cuenta con un 9% de la superficie que debía tener dedicada a espacios libres de uso público a nivel de sector, y sólo cuanta con un 15% de la superficie exigible de parques urbanos y zonas verdes de sistema general, de acuerdo con la Ley del Suelo.”<sup>314</sup>

De esta forma, apuntan un déficit de 167,6 hectáreas de sistemas locales y de 138,9 hectáreas de sistemas generales, cuya enorme dimensión supera cualquier controversia en torno a los criterios o estándares empleados en su determinación.

Por otro lado, también resulta de interés detenerse en la distribución espacial de los espacios libres públicos, ya que comentan que el 65% de la superficie disponible se concentra en las zonas centrales, en las que vive solo el 14% de la población. “La situación, por tanto, no puede ser más desastrosa”, concluyen.<sup>315</sup>

---

<sup>314</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. 141. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>315</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. 138. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

Una situación muy similar aquejaba a los equipamientos deportivos, ya que cifran el déficit entre 40 y 60 hectáreas, destacando que para solventarlo sería necesario triplicar o cuaduplicar la superficie existente.

Finalmente, las necesidades menos cubiertas se corresponden con los equipamientos de carácter cultural y socioasistencial. A modo de ejemplo, señalan que aplicando estándares orientativos habría que multiplicar por veinte la superficie construida dedicada a bibliotecas, mientras que para el equipamiento social calculan un déficit de 500.000 m<sup>2</sup>.

Tras este recuento de déficits y de situaciones que exigían una respuesta, los autores señalan que la solución recaía no tanto —o no solamente— en la calificación de suelo dotacional como en “el diseño de una resuelta política de gestión de suelo para equipamientos, así como la capacidad del Ayuntamiento de invertir, gestionar y coordinar inversiones de otros organismos públicos”<sup>316</sup>.

No obstante, también aquí se impone la realidad de los mecanismos que el Plan puede poner en marcha de una forma directa. En este sentido, hay que resaltar que se plantea como criterio irrenunciable la calificación dotacional no solo de nuevo suelo, sino de todo el que ya tuviese ese destino.

Sobrevuelan aquí, entre otras, las diversas operaciones que en aquel periodo implicaron el traslado de colegios privados e instituciones similares desde el centro histórico hacia zonas periféricas, con el fin de explotar las rentas del suelo subyacentes, es decir, siguiendo la línea marcada por el modelo urbano anterior —al que antes nos referíamos— y en el que las dotaciones para la población eran algo a resolver desde otras instancias y no a partir del propio desarrollo urbano.

Este aspecto nos permite a su vez enlazar con otro documento que también se orientó a analizar otra de las negativas consecuencias del modelo urbano anterior. Nos referimos concretamente al documento de trabajo 26, dedicado a la propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital.

En su primera parte, este documento plantea un análisis de las causas que explican la importante destrucción del patrimonio edificado del centro histórico de la ciudad, que ya hemos tenido oportunidad de comentar con anterioridad.

Así, fijan en la aprobación del Plan Cort el inicio de “un proceso que llega hasta nuestros días: la sustitución interior, lo que equivale a la destrucción del caserío antiguo”<sup>317</sup>. Frente a un plan que califican como “verdadero paradigma del urbanismo nacional-catolicista”, señalan que “la ciudad real imponía sus propios mecanismos de gestión, y el primero era, desde una óptica de iniciativa privada sin grandes recursos económicos, introducir un modelo de operaciones rentable, y lo fue y mucho.”<sup>318</sup>

<sup>316</sup> Documento de trabajo nº25: Diagnóstico de equipamientos, p. 180. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>317</sup> Documento de trabajo nº26: Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, p. 2. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>318</sup> Documento de trabajo nº26: Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, p. 3. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

Se refieren pues a las reformas de alineaciones y a la sustitución sistemática de edificios, que tal y como ya señalamos en su momento se cebó con el centro histórico especialmente en los años setenta. Se aportan eso sí algunos otros datos que dan cumplida idea de las consecuencias de este proceso en el patrimonio urbano. Así, señalan que de los cincuenta palacios renacentistas que en su momento había censado J. J. Martín González, solo se conservaban en aquel momento veintitrés, y muchos de ellos en pésimo estado.

Asimismo, también hacen referencia a otros problemas asociados a este proceso y a los que también nos hemos ya referido, como la densificación, las malas condiciones ambientales o la expulsión de la población tradicional del centro. “No solo se destruye físicamente la ciudad sino que se destruye la vida urbana”, resumen.<sup>319</sup>

Partiendo de este diagnóstico, concluyen que, en consecuencia, “la defensa del patrimonio Histórico-Artístico vallisoletano tiene que realizarse pues bajo la óptica de su destruido acerbo, protegiéndose a veces edificios que son los últimos vestigios de una determinada tipología, o de un estilo arquitectónico único, aparte de los criterios normales de catalogación que son asumidos por este Plan”<sup>320</sup>.

De este modo, el documento aconseja que se protejan el 31% de los edificios existentes en el centro histórico, que junto los protegidos en el resto de la ciudad representarían el 5,7% del total edificado. Un porcentaje que califican de bajo —comparándolo con otras ciudades— y expresivo de la importante destrucción producida. Afirman así que “se entiende la totalidad de edificios catalogados como el mínimo imprescindible, de cara a salvaguardar aunque sea parcialmente la imagen histórica de la ciudad.”<sup>321</sup>

Seguidamente el documento pasa a comentar el conjunto catalogable y los distintos criterios aplicados para decidir los edificios a proteger —urbanísticos, arquitectónicos e histórico-testimoniales—, pero en este caso lo que verdaderamente nos interesa es que, en resumidas cuentas, el documento pone de manifiesto la importante destrucción sufrida por el centro histórico como consecuencia de los procesos de sustitución que se pusieron en marcha en el periodo de posguerra, convirtiendo a Valladolid en una ciudad despojada de gran parte de su memoria urbana.

En esta misma línea podemos ubicar también el documento de trabajo 20, dedicado a la descripción y valoración del patrimonio arqueológico, que sufrió una destrucción tanto o más notable. De hecho, el documento denuncia “la destrucción masiva y consciente de determinados constructores, que frente a la aparición de restos, no solo no han informado sino que además han puesto toda clase de trabas, incluso para el simple reconocimiento del terreno, impidiendo la entrada en los solares.”<sup>322</sup> Poco más se puede añadir.

<sup>319</sup> Documento de trabajo nº26: Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, p. 5. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>320</sup> Documento de trabajo nº26: Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, p. 7. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>321</sup> Documento de trabajo nº26: Propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, p. 8. Consultar en: AIUU, Caja P-E-23.

<sup>322</sup> Documento de trabajo nº20: Descripción y valoración del patrimonio arqueológico de Valladolid y comarca, p.8. Consultar en: AIUU, Caja P-E-22.

– *Las causas: el modelo de producción inmobiliaria.*

Los distintos documentos de trabajo que acabamos de comentar se orientaban en buena medida a evidenciar y cuantificar los diversos problemas de la ciudad consolidada, es decir, a poner de manifiesto las consecuencias que tuvo el modelo urbano vigente en Valladolid desde la posguerra, aun sin eludir tampoco algunas explicaciones al respecto.

No obstante, en otros documentos se aprecia con mucha mayor claridad la voluntad de profundizar en las causas que originaron esas citadas consecuencias, en desentrañar los mecanismos y los agentes que configuraron un modelo de desarrollo que se había revelado tan dañino en muchos aspectos.

Tal es el caso del documento de trabajo 27, dedicado al análisis de la promoción inmobiliaria y el mercado del suelo, es decir, a los vectores principales del crecimiento urbano y, por lo tanto, protagonistas del mismo.

Hay que destacar que este documento es, sin lugar a dudas, el más interesante de todos los que se elaboraron durante la revisión del Plan, en la medida en que supo describir de una manera tan precisa como concisa el modelo de desarrollo urbano en las décadas de los sesenta y los setenta, aportando una explicación que se adentra en todos los condicionantes y actuaciones del sector inmobiliario en ese periodo.

Del mismo modo, se trata también de un documento plenamente operativo, en la medida en que, como señala Bernardo Ynzenga en la presentación “su objeto es proporcionar al planeamiento el análisis de un aspecto que ha sido decisivo en la configuración de la ciudad y cuya capacidad operativa es un elemento a considerar.”<sup>323</sup>

En sus primeras páginas, este estudio plantea una hipótesis de partida en torno a la que gravitan los distintos caracteres del sector inmobiliario de la ciudad. Así, se afirma que “la especificidad del modelo en Valladolid se explica, en buena medida, por el carácter ‘inmaduro’, pero evolucionado (desde la óptica del propio Modo de Producción) que presenta hoy.”<sup>324</sup>

Se defiende en este sentido el protagonismo de unos modos —y agentes— “tradicionales” de producción de ciudad, apoyados en mecanismos con ese mismo carácter —el modelo de “alineación y ordenanza”—, pero que, efectivamente, estaban siendo amenazados por unos factores que conducían irremisiblemente a un cambio, como ya hemos comentado con anterioridad.

Destacan no obstante “la persistencia, hasta épocas muy recientes, de la opción de crecimiento intensivo (destrucción-construcción del suelo urbano consolidado) sobre fórmulas de extensión del suelo urbano.”<sup>325</sup>

<sup>323</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. i. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>324</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. viii. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>325</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, pp. viii y ix. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1. La cursiva es de los autores.

Se plantea en este sentido esa “constante reforma de crecer sobre sí misma”, si recuperamos la definición que dio Manuel de Solà-Morales, cuyas causas cifran en la tradición desamortizadora arrastrada desde el siglo XIX o en que los “polígonos” fueran siempre de exclusiva iniciativa pública, aspectos ambos a los que también nos hemos ya referido.

Sin embargo, se detienen especialmente en la caracterización de los agentes de ese proceso. Destacan en este sentido que la promoción inmobiliaria en Valladolid estuvo controlada en ese periodo por una multiplicidad de agentes locales, pequeños, poco profesionalizados y enfrentados entre sí, a lo que añaden alguna singularidad, ya citada en otros documentos, como la participación de las instituciones religiosas en el mercado inmobiliario, destacando que “sus numerosas propiedades, que han alimentado la demolición y la edificación, durante mucho tiempo les han permitido obtener buenos beneficios, pero tampoco han desdeñado la participación en la promoción, en el casco y en la periferia.”<sup>326</sup>

Como resultado de todo ello, se produjo esa “transformación, destrucción o apropiación del centro por parte de las clases sociales dominantes y actividades hegemónicas”, resaltando, como también comprobamos en su momento, que “el proceso encontró la legitimación de su exacerbación (derivada de las circunstancias generales del crecimiento) en el propio Plan de Urbanismo vigente: a través de las zonificaciones y aprovechamientos otorgados por este”<sup>327</sup>.

No obstante, en la medida en que anteriormente señalaban que este modelo de producción de ciudad había empezado a evolucionar, también se detienen en este aspecto.

Afirman en este sentido que “el paso del crecimiento intensivo al extensivo (de la renovación-reconstrucción a la promoción periférica moderna) se traduce, en el momento actual, en una transformación del mercado que al pasar de la forma concurrencial a la monopolista o controlada atraviesa en la actualidad una crisis de silencio”<sup>328</sup>.

Hacen referencia pues a la progresiva formación de agentes promotores con mayor capacidad —en todos los sentidos— para poder asumir una nueva forma de construir la ciudad. Ya reseñamos en este sentido el caso paradigmático de Parquesol —acumulación de las rentas extraídas en la periferia obrera como base para promover un enorme plan parcial— y también de Covaresa —agrupación de pequeños promotores temerosos de quedar al margen del mercado inmobiliario futuro—.

Hablan así de “un mercado en estado de sitio, donde las periferias tomadas por unos pocos promotores bloquean los restos, en decadencia, de una forma de producir la ciudad que ha conducido

---

<sup>326</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. x. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>327</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. 131. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>328</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. xii. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

en pocos años a un mercado de suelo imposible, a través de un proceso que sólo podía ser inflacionista". Y alertan de los posibles peligros de esta nueva situación, de los riesgos de "un banquete al que no todos están invitados".<sup>329</sup>

Por un lado, para el caso de las operaciones en zonas centrales, destacan que, en oposición a las dificultades de los promotores más débiles, la promoción con mayor "capacidad técnica y financiera, se encuentra notoriamente mejor situada para afrontar esta situación e incluso los posibles reajustes de zonificación y aprovechamientos, en sentido 'conservacionista'". Plantean por ello la necesidad de "una política de usos que discipline la localización de usos terciarios aún bajo fórmulas conservacionistas", para evitar que prosiga la expulsión de las clases populares del mismo.<sup>330</sup>

Por otro lado, también insisten en las nuevas circunstancias del mercado de suelo en la periferia. Ponen de relieve que la concentración de agentes, la llegada de capital foráneo o la disponibilidad limitada de crédito, en su conjunto, "contribuye a acelerar el proceso de selección y maduración del sistema inmobiliario y a eliminar a los que no cumplen estas condiciones privilegiadas"<sup>331</sup>.

Alertan de que esta nueva posición de control del mercado del suelo puede conducir a sancionar un modelo de periferia que no se orientará a resolver los problemas reales del grueso de la población, sino que "sancionará el modelo de segregación establecido" y "distraerá gran cantidad de recursos hacia la duplicación de efectivos residenciales ya cubiertos"<sup>332</sup>.

En resumidas cuentas, y aun sin haber entrado a fondo en el pormenorizado análisis que representa este documento, hemos podido comprobar que a través de él se ponen de manifiesto todos los temas que protagonizaron el capítulo en el que describíamos el modelo de construcción de Valladolid que antecedió al nuevo periodo que la revisión del Plan debía representar.

Desde este último punto de vista, resultan también especialmente interesantes los apuntes y recomendaciones realizados de cara a la configuración de ese nuevo modelo urbano a través del Plan, en la medida en que se ponen de relieve algunos peligros sobre los que tendremos oportunidad de volver en el momento en que analicemos las propuestas del Plan en relación a la forma de orientar el desarrollo del centro histórico y, especialmente, de la periferia.

Del mismo modo, merece la pena destacar el hecho de que se ponga de manifiesto que la transformación de un modelo inmobiliario que resultó tan desastroso para la ciudad en tantos aspectos no implica que el nuevo modelo fuese a ser automáticamente mejor.

<sup>329</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, pp. xiii y xiv. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>330</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, pp. 132-33. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>331</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. 137. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

<sup>332</sup> Documento de trabajo nº27: Análisis de la promoción inmobiliaria y del mercado del suelo, p. 139. Consultar en: AMVA, Caja 29.983-1.

**b) La participación pública como fuente de legitimidad.**

La participación pública durante la elaboración de la revisión del Plan fue sin lugar a dudas una de las principales preocupaciones tanto del equipo redactor como del propio Ayuntamiento.

En el capítulo anterior tuvimos oportunidad de señalar la importancia que los nuevos puntos de vista dominantes en la disciplina urbanística otorgaban al acercamiento a la realidad urbana, incluyendo la sentida por los propios ciudadanos. Del mismo modo, también reseñamos el importante papel que el movimiento vecinal jugó en el impulso del cambio hacia un nuevo modelo urbano, contando para ello con el apoyo y la complicidad de muchos técnicos y también de los partidos políticos de izquierda que poco después accedieron al gobierno municipal.

En este sentido, se entiende que ambas instancias —la técnica, representada por el equipo redactor, y la política, representada por los miembros de la Corporación municipal— se sintiesen especialmente concernidos en lo referente a facilitar y fomentar la participación pública, tanto del movimiento vecinal en particular como de la ciudadanía en general.

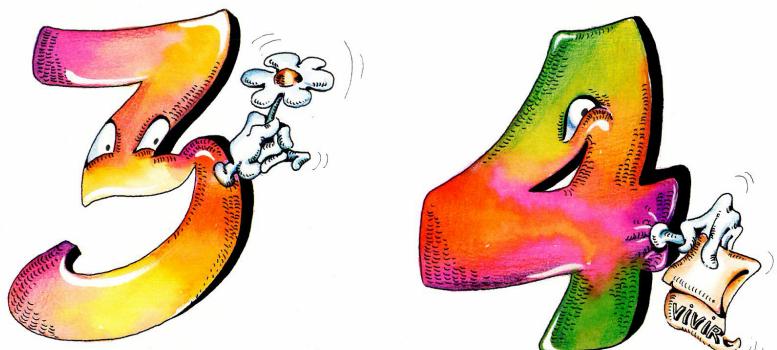
No obstante, la ciudadanía y las asociaciones que la representaban no eran los únicos agentes interesados en aportar sus puntos de vista sobre la revisión del Plan.

Desde unas posiciones netamente antagónicas, otro tipo de organismos defendieron los intereses de los promotores inmobiliarios y demás agentes económicos que habían sido los principales beneficiarios del modelo urbano anterior, y que en este sentido no querían renunciar a dichos beneficios —o al menos sin intentar salvaguardar una parte de ellos— ni tampoco quedarse al margen de la configuración del nuevo modelo de construcción de la ciudad para el que, por otro lado, ya se habían preparado.

Finalmente, tampoco se puede obviar, en el marco de los procesos de participación, el propio carácter del plan que se pretendía revisar, ya que al tratarse como sabemos de un plan comarcal concernía consecuentemente a varios Ayuntamientos, con intereses a veces contrapuestos que el equipo redactor también tuvo que conciliar. Así, y hasta la fase de avance —tras la que cada municipio prosiguió su camino de forma independiente— hay que tener en cuenta las conversaciones o negociaciones que se establecieron entre las distintas corporaciones entre sí y con el equipo redactor, en el marco de dos organismos creados para este fin y que ya hemos mencionado: la Comisión de Seguimiento y el Pleno de Alcaldes.

Estas fueron por lo tanto las tres grandes vertientes del proceso de participación pública en la revisión del Plan, las cuales se reflejaron a su vez en otros tantos tipos de documentos.

En primer lugar, y al igual que ocurrió con otros aspectos sectoriales como los que comentábamos en el apartado anterior, el propio equipo redactor produjo una serie de documentos de trabajo al respecto. Algunos de ellos se destinaron a recopilar la diversa información recogida desde distintas fuentes y orientada a plasmar de una forma lo más amplia y precisa posible las opiniones y puntos de vista relacionados con la revisión. Seguidamente, otro



## Para tus preocupaciones

Con Vivir vamos a ocuparnos de tus preocupaciones.

El Plan pretende que vivas mejor, que haya más sitios para todos, incluso para los que tienen menos posibilidades. Porque Vivir no es un Plan para ganar más,

es un Plan para vivir mejor. No como antes.

## Participa

Con Vivir tienes la oportunidad de participar en la construcción de la ciudad que túquieres.

El Plan quiere tu opinión para decidir tu futuro.

Ahora en el Avance del Plan puedes dar tus sugerencias. Con ellas haremos el Plan definitivo que después se convertirá en ley para el Ayuntamiento y para todos.

No vamos a hacer una nueva ciudad pero sí vamos a hacer un Valladolid mejor. De tí depende.

**EVITA  
EL DESASTRE  
URBANO.**

## PARTICIPA

**Vivir  
ES COSA DE TODOS.**

documento planteó a su vez el correspondiente diagnóstico acerca de dicha información y la valoración del transcurso del propio proceso de participación.

Por otro lado, antes señalábamos la implicación del Ayuntamiento en el fomento de la participación, siendo muestra clara de ello los diversos documentos editados desde el consistorio con el fin de difundirlos entre la ciudadanía y así impulsar dicha participación.

Finalmente, también hay que comentar la traducción legalmente reglada de la participación pública en el planeamiento, es decir, las sugerencias y alegaciones presentadas respectivamente a los documentos del avance y de la aprobación inicial, atendiendo no tanto a sus diversos contenidos como a las valoraciones de los mismos aportadas por el equipo redactor.

Una vez establecidas estas premisas, pasamos pues al análisis del proceso de participación pública, comenzando concretamente por las acciones desarrolladas al efecto desde el propio Ayuntamiento.

Como primer aspecto a reseñar se sitúan, como antes mencionábamos, las campañas desarrolladas desde el Ayuntamiento con el objetivo de impulsar y fomentar la participación de la ciudadanía durante la elaboración del Plan.

Así, se publicaron y difundieron una serie de distintos documentos orientados en primer lugar a informar a los vecinos acerca de que se estaba llevando a cabo la revisión del Plan General para seguidamente invitarles a hacer sus aportaciones al proceso.

Entre los más sencillos podemos citar el folleto de doce páginas titulado *Vivir en pocas palabras*, publicado con motivo de la exposición pública del avance y que como acabamos de señalar planteaba una serie de preguntas —qué es, por qué y para qué— acerca de la revisión del Plan para a continuación solicitar la

[114] Páginas finales del folleto *Vivir en pocas palabras*.

Fuente: Ayuntamiento de Valladolid, *Vivir en pocas palabras: Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981. Consultado en: AMVA, Biblioteca C.170-14.



[115] Página 7 del cómic *Valladolid: era así, es así, podemos hacer que sea....*

Fuente: Ayuntamiento de Valladolid, *Valladolid: era así, es así, podemos hacer que sea...*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1983. Consultado en: AMVA, Biblioteca C.159-36.

participación vecinal, afirmando que la revisión era “la solución”, “sin especulación”, “para tus preocupaciones”, añadiendo la citada petición —“participa” y “evita el desastre urbano”— y señalando que “el Plan quiere tu opinión para decidir tu futuro”<sup>333</sup>.

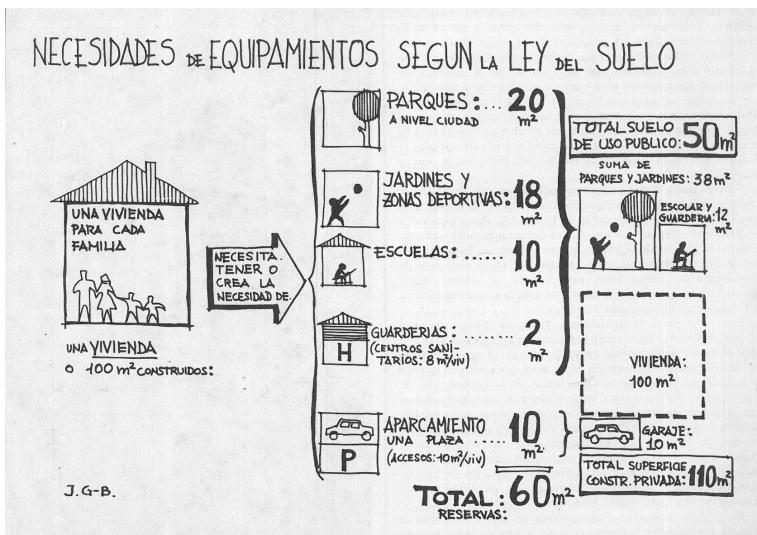
En esta misma línea se sitúa otro documento —bastante curioso y más desenfadado— que adoptó la forma de un cómic, publicado en su caso con motivo de la siguiente fase de exposición pública —la del documento de aprobación inicial— y titulado *Valladolid: era así, es así, podemos hacer que sea....*

En él se recorre en primer lugar, brevemente, la historia de la ciudad, con especial atención a su transformación a partir de 1950 y a las consecuencias derivadas de ello. Se comenta por ejemplo que “el proceso nos ha costado un alto precio”, y se citan los “bloques apiñados de viviendas” o una ciudad “cada vez más densificada” y con un “desordenado desarrollo”.

Seguidamente, el cómic pone sobre la mesa la revisión del Plan como solución, destacando que “se solicitó la participación de los ciudadanos” pero que “todos los ciudadanos tenemos el derecho y el deber de participar para que el plan que definitivamente se apruebe sea el mejor para Valladolid”<sup>334</sup>.

<sup>333</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Vivir en pocas palabras: Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981. Consultar en: AMVA, Biblioteca C.170-14.

<sup>334</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Valladolid: era así, es así, podemos hacer que sea...*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1983. Consultar en: AMVA, Biblioteca C.159-36.



[116] Gráfico explicativo sobre las necesidades de equipamientos según la Ley del Suelo, perteneciente a la publicación *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*.

Fuente: Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 4. Consultado en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.

Aunque estos dos documentos tienen el valor de manifestar un interés indiscutible del Ayuntamiento por poner en conocimiento de los vecinos la revisión del Plan y ofrecerles la posibilidad de participar, no alcanzan la minuciosidad y la precisión técnica de otro documento titulado directamente *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, del que se publicaron 15.000 ejemplares y que aportaba, como decimos, una información mucho más completa.

Ello se debe —probablemente— a que este folleto —compuesto de ocho páginas tamaño prensa— fue elaborado directamente por el propio equipo redactor, “de acuerdo con el interés del Ayuntamiento de Valladolid en promover una participación ciudadana lo más amplia posible” y “con la intención de ayudar a una mejor comprensión de la importancia que para Valladolid tiene el nuevo Plan de Urbanismo así como de la forma en que está previsto llevarlo a buen término”<sup>335</sup>.

En primer lugar, esta publicación plantea qué es un Plan General de Urbanismo y cuál es su utilidad, con referencias a las determinaciones contenidas en la Ley del Suelo e incidiendo especialmente en la necesidad de regular el derecho a edificar y a los deberes —urbanización y cesiones— que lleva aparejado.

Seguidamente, se explica el porqué de la revisión, afirmando que “Valladolid ha sido una ciudad maltratada urbanísticamente” y que “los instrumentos de este desaguisado han sido la carencia de un planeamiento urbanístico apropiado a las necesidades y problemas de la ciudad, así como la inexistencia de una gestión urbanística municipal que velara por el cumplimiento de la Ley del Suelo de cara a los intereses colectivos”<sup>336</sup>.

Se critica en este sentido con dureza el Plan Comarcal de 1970, aportando la interesante reflexión de que dicho plan provocó que

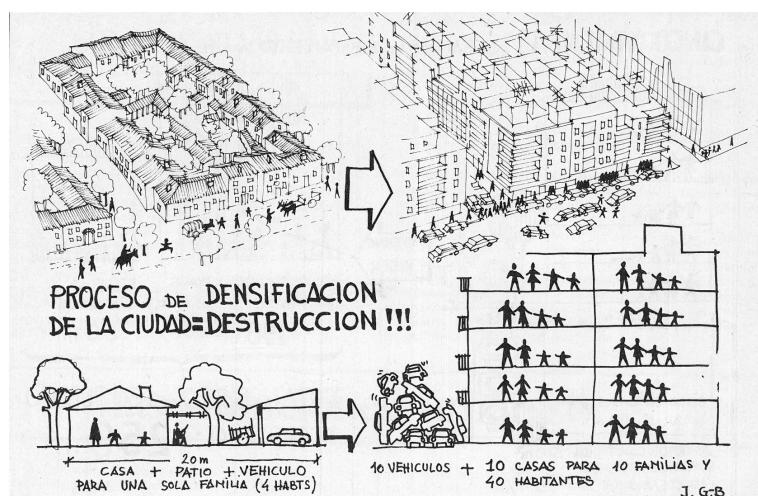
<sup>335</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 1. Consultar en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.

<sup>336</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 3. Consultar en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.

Los documentos previos: un amplio y riguroso diagnóstico urbanístico.

[117] Gráfico explicativo sobre las consecuencias de la densificación de la ciudad, perteneciente a la publicación *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*.

Fuente: Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 4. Consultado en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.



la ciudad ofreciese el aspecto de “un mosaico no muy ensamblado, [...] como si cada sector de la ciudad hubiese ido desamoldándose y viviendo autónomamente”. Asimismo, se señala en este sentido que “tal vez lo más importante y por ello lo más difícil es rectificar la marcha de un proceso o sentar las bases que permitan iniciar uno nuevo”, es decir, impulsar un cambio de modelo urbano<sup>337</sup>.

Finalmente, el folleto pasa a comentar la forma como se revisa el Plan General y sus contenidos y preocupaciones, organizando tres apartados —las dotaciones urbanísticas, el medio ambiente urbano y, lo que más nos interesa, la participación ciudadana en el planeamiento urbano—. Se aportan así una serie de gráficos que representan los requerimientos dotacionales exigibles por la legislación o que denuncian los daños a la calidad ambiental de la ciudad fruto de los anteriores procesos de densificación.

Centrándonos no obstante en el apartado reservado a la participación pública, podemos señalar que se resalta que “es un tema todavía muy poco asumido, y no sólo por lo que respecta a la administración sino incluso por los mismos ciudadanos”, pero que “es un derecho y un deber, es decir, una exigencia social”<sup>338</sup>.

Se indican así las distintas fases en que se articularía la participación ciudadana en la revisión, aunque se incide en el deseo de que este proceso sea continuo, para lo que se ofrece información constante —medios de comunicación—, instrumentación de mecanismos de participación —reuniones— y finalmente el propio contacto directo con el equipo redactor, ya que se adjunta la dirección y teléfono de la ya citada Oficina del Plan.

En resumidas cuentas, es innegable el esfuerzo del Ayuntamiento por publicitar la revisión del Plan y, con el apoyo en este sentido del equipo redactor, facilitar que todo el mundo pudiese participar en ella, en un proceso que analizaremos a continuación de mano de los propios documentos de trabajo producidos sobre este asunto.

<sup>337</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 3. Consultar en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.

<sup>338</sup> Ayuntamiento de Valladolid, *Revisión del Plan General de Ordenación de Valladolid y su Comarca*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1981, p. 7. Consultar en: AMVA, Biblioteca FA-C.17-1.

Tal y como señalábamos con anterioridad, los temas relativos a la participación pública tuvieron su reflejo en dos documentos de trabajo correspondientes a la fase de información, sintetizados posteriormente en un documento de diagnóstico producido durante la fase de avance.

Comenzando por aquellos, hay que citar en primer lugar el documento de trabajo 15, una recopilación de los comentarios y temas de urbanismo aparecidos en la prensa local entre enero de 1979 y abril de 1980, destinada a “la detección y localización de aquellos temas, reivindicaciones y problemas que de un modo explícito han estado más presentes en la mente de los ciudadanos, en la medida en que la prensa es un altavoz divulgador de tales temas”<sup>339</sup>.

Aunque este documento tiene un carácter complementario, ya que sus propios autores señalan las limitaciones de la prensa en cuanto al tratamiento que se da a los temas y la profundidad con que se analizan —a veces también en perjuicio de otros—, sí permite acercarse a algunos de los asuntos que en aquel momento concitaban una cierta atención.

Sin entrar en mucho detalle, podemos señalar que el documento constata la escasa presencia de los temas relativos a la participación ciudadana, aunque sí se recogen algunas manifestaciones de asociaciones de vecinos. Resaltan en este sentido la presencia en la prensa de la asociación de la zona sur, inmersa en el debate sobre los numerosos planes parciales que, como ya hemos comentado, se habían tramitado en esta zona de la ciudad y que, de hecho, concitaron el interés de la prensa en aquel momento.

Los autores también destacan los escasos artículos dedicados a la propia revisión del Plan General, planteando que este desinterés se debe al “desconocimiento del tema”. No obstante, sí resaltan algún reportaje como el dossier que El Norte de Castilla dedicó el 28 de febrero de 1980 al análisis de la situación urbanística.<sup>340</sup>

De este modo, resultó mucho más operativo en cuanto a estos aspectos el documento de trabajo 14, dedicado a las reivindicaciones y problemas planteados a nivel local, procedentes de fuentes directas muy diversas que, como ya señalábamos, se pueden agrupar en tres grandes grupos: asociaciones vecinales, otros organismos de índole económica y las propias corporaciones municipales.

En la medida en que el contenido del documento fue objeto de un análisis y diagnóstico posterior, simplemente vamos a reseñar algunos de los asuntos planteados. Así, en el caso del Ayuntamiento de Valladolid se mencionan las negociaciones en torno a los planes parciales en curso, o la intención de elaborar un Plan Especial del Casco Histórico.

<sup>339</sup> Documento de trabajo nº15: Comentarios y temas de urbanismo aparecidos en la prensa local: 1979-80, p. i. Consultar en: AIUU, Caja P-E-21.

<sup>340</sup> Documento de trabajo nº15: Comentarios y temas de urbanismo aparecidos en la prensa local: 1979-80, p. 213. Consultar en: AIUU, Caja P-E-21.

Asimismo, también se recogen las amplias y muy diversas reivindicaciones de las asociaciones de vecinos de cada uno de los barrios, mientras que en el caso de los organismos y representantes económicos —Cámara de Comercio, Cámara de la Propiedad Urbana, Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción, etc.— aparecen como temas recurrentes los planes parciales en tramitación —especialmente el de Covaresa—, la preocupación sobre las posibles medidas cautelares que se pudiesen adoptar o que el nuevo planeamiento “pueda ser asumido por todos”. También se puede resaltar, por otro lado, la especial relevancia otorgada a las conversaciones mantenidas con los representantes de FASA-Renault, muy activos a la hora de defender los intereses de esta empresa a lo largo de las distintas fases de tramitación de la revisión.

No obstante, tal y como ya hemos señalado, el documento que refleja de una forma más interesante los objetivos y resultados de la participación pública en las fases iniciales de la revisión del Plan es el documento de trabajo 31, que analiza dicho proceso para la elaboración del avance.

En primer lugar, este documento vuelve a poner de manifiesto que “la participación ciudadana se ha considerado como una dimensión fundamental en el trabajo general de la revisión del planeamiento”, con el fin de acercarse “a los problemas reales de la ciudad y a la forma como los perciben y plantean sus residentes y que se expresan en el proceso de participación”.<sup>341</sup>

A continuación, se plantea un diagnóstico del propio proceso de participación pública, destacándose en primer lugar que dicho proceso tuvo que enfrentarse a un contexto socio-político que califican de “poco favorable” y especialmente al des prestigio del planeamiento derivado de los abusos —consentidos— de la etapa anterior.

En este sentido, señalan que “hemos tenido que dedicar gran parte del tiempo a la tarea previa de mentalización y animación como punto de partida para establecer un proceso de participación con cada uno de los colectivos y grupos sociales”<sup>342</sup>.

Prueba de ello —además de las publicaciones divulgativas ya comentadas— son las numerosas reuniones mantenidas con todas las instancias implicadas, que articulan en tres fases: toma de contacto inicial, aportación de propuestas acerca de los problemas planteados previamente y debate conjunto sobre las medidas a adoptar en el caso de aspectos específicos.

Desde un punto de vista cuantitativo, el documento reseña reuniones con los ya citados organismos económicos —Cámaras, asociaciones empresariales, etc.—, con el Colegio de Arquitectos o con los sindicatos USO y UGT. También se citan la puesta en contacto con 240 asociaciones diversas —de las que respondieron

<sup>341</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. i. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>342</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 10. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

15— así como 80 entrevistas sobre temas específicos con promotores, profesionales, cooperativas y vecinos, y alrededor de 40 visitas mensuales en la Oficina del Plan situada en la calle Núñez de Arce.

La magnitud del proceso de participación pública es pues más que notable, pero si se añade el matiz cualitativo se observa que este se centró en dos instancias: el Ayuntamiento de Valladolid y las asociaciones de vecinos.

En lo que respecta al Ayuntamiento, hay que referirse en primer lugar a las cuatro reuniones mantenidas tanto con la Comisión de Seguimiento como con el Pleno de Alcaldes, los dos órganos de representación de todos los municipios de la Comarca y creados para que el equipo aportase información sobre la marcha de los trabajos y para recoger sugerencias y críticas. También se mantuvieron otras tantas reuniones con la Comisión Municipal de Urbanismo, que incluía representantes de los partidos políticos y de los servicios técnicos municipales. En último lugar destacan los contactos con los grupos políticos municipales —que aportaron unos escritos a los que luego nos referiremos— y las reuniones continuas con los concejales implicados.

También gozaron de una especial atención por parte del equipo redactor las asociaciones de vecinos, ya que, afirman, “son los colectivos populares de mayor interés para el conocimiento de la realidad urbana y los trabajos de planeamiento por ser los representantes más directos de la vida en los barrios y por la globalidad de sus reivindicaciones y planteamientos”<sup>343</sup>.

Así, se comenzó por solicitar a cada una de las catorce asociaciones registradas el envío de un dossier con sus reivindicaciones, para posteriormente reunirse una primera vez con cada una de ellas, y también con la Federación. A continuación se enviaron dos cuestionarios para “generar nuevos debates dentro de las asociaciones” y que estas “se fueran clarificando y tomando postura frente a los temas que aún no tienen debatidos”<sup>344</sup>, y finalmente se mantuvieron otras reuniones sobre temas más específicos. En conjunto, y hasta la entrega del avance, se reseñan más de treinta reuniones con los representantes vecinales, otro dato que incide nuevamente en la importancia que se otorgó a la participación pública durante la revisión del Plan.

Aunque estos datos son bastante elocuentes por sí mismos acerca de este extremo, es necesario no obstante acercarse también a las principales preocupaciones recogidas por el equipo redactor en este documento, centrándonos en esos dos ámbitos de atención preferente a los que nos acabamos de referir.

En el caso del Ayuntamiento de Valladolid es necesario hacer referencia en primer lugar a las ya citadas reuniones de la Comisión de Seguimiento y del Pleno de Alcaldes, donde también

<sup>343</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 14. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>344</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 16. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

estaban representados el resto de municipios. Al margen de cuestiones de carácter operativo —como la aceptación de los documentos elaborados por el equipo redactor—, se destacan dos preocupaciones principales: las medidas cautelares a adoptar durante la revisión —aceptándose las propuestas por el equipo redactor— y las competencias relativas a la aprobación del Plan —aspecto solventado tras aprobarse la descomarcalización—.

En la medida en que más adelante tendremos ocasión de detenernos en estos dos asuntos, vamos a centrarnos ahora en otro aspecto que representa en buena medida la aportación o participación del Ayuntamiento en la revisión: las propuestas de los partidos políticos con representación en el pleno.

En el caso del PSOE —que ostentaba el gobierno municipal— se plantea en primer lugar la “localización geográfica de zonas aptas y necesarias para dotaciones de barrio y dotaciones a nivel Ciudad”, así como las “fórmulas jurídico-económicas adecuadas para recuperar dichas zonas”. También solicitan criterios de actuación en cuanto a los planes parciales aprobados o en trámite y a las parcelaciones ilegales, así como la delimitación de la ronda, la redacción de unas nuevas ordenanzas para el suelo urbano o la coordinación con el planeamiento de los municipios del entorno.<sup>345</sup>

El PCE —que había pactado con el PSOE— trata más o menos los mismos asuntos, aunque con una mayor incidencia en la viabilidad y la contención, es decir, solicitando que se programen únicamente el suelo y las infraestructuras susceptibles de ser desarrollados en un plazo no superior a ocho años.<sup>346</sup> Finalmente, la UCD —que ejercía la oposición— se centra en aspectos más concretos, defendiendo la necesidad de planes parciales como el de Covaresa —como “actuación empresarial y concepto social”— o La Victoria y proponiendo actuaciones en la zona de Mesones de Puente Duero, los terrenos de la Diputación o el entorno del antiguo Estadio, así como la legalización de los usos industriales de la avenida de Gijón y la redacción de un PERI para el Casco Histórico.<sup>347</sup>

Se aprecia pues en este sentido que, al margen de otros matices o temas menores, la principal controversia política en torno a la revisión del Plan consistía en el futuro de los planes parciales aprobados o tramitados a finales de los años setenta, un aspecto polémico y complicado cuya solución finalmente aplicada analizaremos en el próximo epígrafe.

---

<sup>345</sup> “Paquete de medidas urgentes en la redacción del Plan General de Ordenación Comarcal: propuesta del PSOE”. Consultar en: Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, pp. 121-22. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>346</sup> “Paquete de medidas urgentes en la redacción del Plan General de Ordenación Comarcal: propuesta del PCE”. Consultar en: Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 120. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>347</sup> “Paquete de medidas urgentes en la redacción del Plan General de Ordenación Comarcal: propuesta de UCD”. Consultar en: Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, pp. 123-24. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

En consecuencia, pasamos a referirnos a las reivindicaciones planteadas desde las asociaciones de vecinos, recogidas y comentadas por el equipo redactor.

Sin entrar en mucho detalle, podemos señalar que el documento reseña como problemas y retos principales, desde el punto de vista vecinal, la escasez de plazas educativas y zonas verdes, la necesidad de mejorar calidad y precio de las viviendas, la mejora de la red viaria —fomento del transporte público, política de peatonalización—, la defensa —y uso social— del patrimonio, el desarrollo armónico y equilibrado de la ciudad —compensando la tendencia sur— el equipamiento de los barrios y, finalmente, la implicación ciudadana en la elaboración y también en la gestión del planeamiento.

Por otro lado, también se elaboraron unos pequeños esquemas para cada uno de los barrios en los que se sintetizaron los problemas concretos de cada uno de ellos, aspectos que por otro lado eran los protagonistas en las reivindicaciones de las asociaciones respectivas (Ver Imagen 118).

No obstante, podemos observar con respecto a esos temas generales o más repetidos que se corresponden en definitiva con muchos de los problemas detectados por los documentos de trabajo a los que ya nos hemos referido anteriormente, los cuales ya habían quedado plasmados a su vez en la “Declaración conjunta de las Asociaciones de Vecinos sobre la situación urbanística de Valladolid”, un pequeño escrito firmado por nueve asociaciones y fechado en octubre de 1979 —anterior pues a la contratación de la revisión— en el que merece la pena detenerse por trasladar directamente la opinión de estas asociaciones, y que en este sentido fue integrado como anexo en el documento de trabajo 31 que estamos comentando.

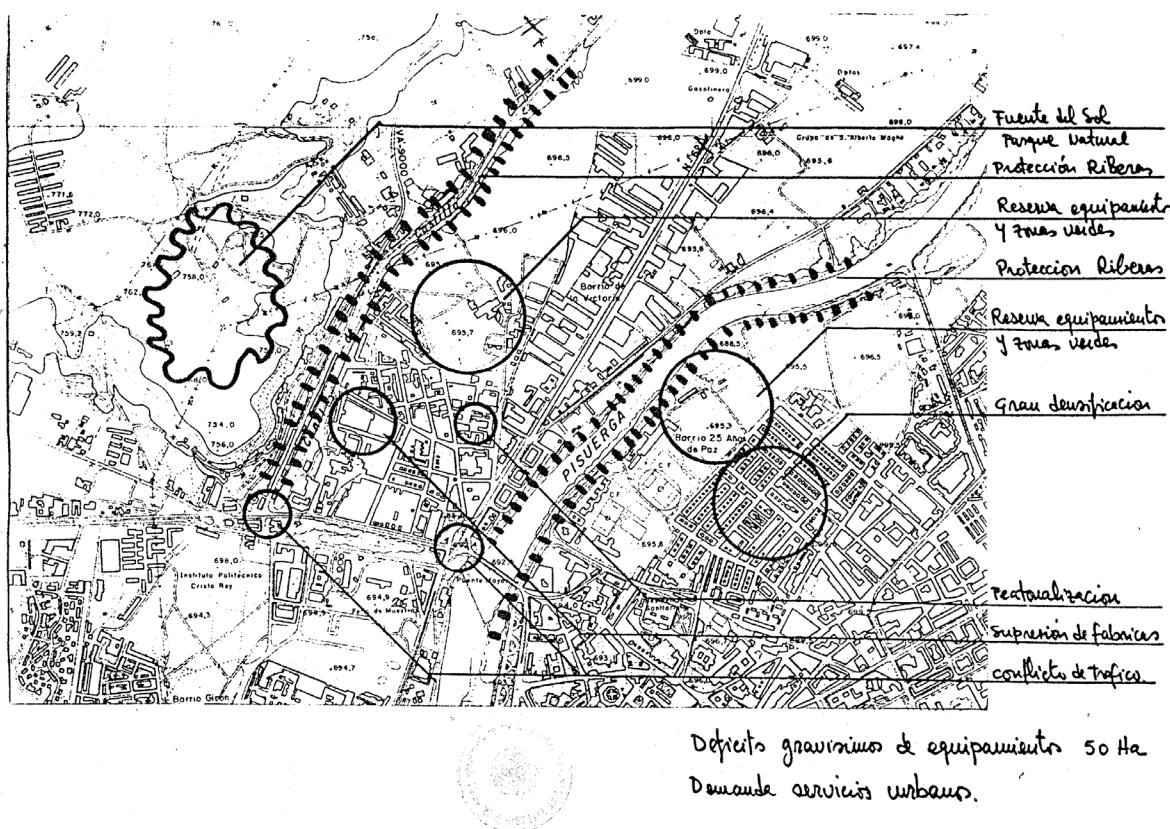
Así, sin entrar tampoco en un análisis pormenorizado, sí podemos destacar que este documento, tras hacer una profunda denuncia de la forma en que se gestionó con anterioridad el desarrollo de la ciudad, plantea cuatro exigencias muy claras: “el desarrollo equilibrado de la ciudad”, “la municipalización del suelo de extensión urbana y la creación de patrimonio municipalizado de suelo urbano”, “la congelación de los planes parciales y estudios de detalle” y “la participación en todas las fases del planeamiento urbano”. En resumen, se defiende claramente la interrupción total y definitiva de todo el planeamiento en tramitación procedente de esa etapa anterior así como el protagonismo tanto del Ayuntamiento como de los vecinos en la definición del nuevo modelo urbano.<sup>348</sup>

El primer aspecto nos devuelve otra vez a la gran polémica que tuvo que enfrentar la revisión y que, como ya hemos dicho, analizaremos más adelante, mientras que el segundo nos da pie a hacer algún comentario.

Por un lado, podemos observar que el esfuerzo especial tanto del Ayuntamiento como del equipo redactor a la hora de fomentar la

---

<sup>348</sup> “Declaración conjunta de las Asociaciones de Vecinos sobre la situación urbanística de Valladolid”. Consultar en: Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, pp. 145-47. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.



[118] Esquema de diagnóstico referido a los barrios de La Victoria y La Rondilla.

Fuente: Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, Figura 10. Consultado en: AIUU Caja P-E-24.

participación ciudadana respondía también a la presión existente en este sentido. Se entendía en este sentido que solo un proceso potente y claro de participación vecinal otorgaría al Plan la necesaria "legitimidad" ante la ciudadanía, cuyo altavoz más influyente en aquel momento eran las asociaciones de vecinos.

No obstante, hay que destacar que el equipo redactor señala repetidamente que no obtuvo la respuesta esperada a todo ese esfuerzo que hemos venido reseñando.

Así, en cuanto a las reuniones con las asociaciones, señalan que "la efectividad [...] ha sido escasa, lo que ha supuesto por nuestra parte estar continuamente encima de los temas recordando a cada asociación de forma insistente que los trataran y enviaran sus aportaciones"<sup>349</sup>.

Asimismo, hacen constar que "es palpable la apatía y el desinterés por la cosa pública en todo el movimiento asociativo popular"<sup>350</sup>, aunque en este sentido también señalen que las asociaciones de vecinos fueron las más participativas, si bien denuncian que de modo desigual entre unas y otros y, como ya señalábamos anteriormente, centrándose demasiado en los problemas concretos de cada barrio, sin conseguir elaborar un discurso a nivel de ciudad como el que la declaración conjunta que antes comentábamos parecía anticipar.

<sup>349</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 16. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

<sup>350</sup> Documento de trabajo nº31: Proceso de participación pública en Valladolid y Comarca para la elaboración del avance, p. 51. Consultar en: AIUU, Caja P-E-24.

No obstante, sí defienden que se al final pudieron recoger con suficiente amplitud las reivindicaciones de los vecinos, —de cuyo análisis se acabó extrayendo ese diagnóstico de conjunto—, en buena medida gracias a la preocupación evidente al respecto del equipo redactor. Así lo demuestran lo ya reseñado y también los anexos del documento, que reúnen algunos documentos como los que hemos comentado pero también la gran cantidad de formularios enviados y los numerosos dosieres recibidos —de procedencia muy diversa—, que dan idea de la importancia que la participación pública tuvo en esta revisión.

Finalmente, no se puede cerrar este apartado referido a la participación pública sin hacer una referencia al cauce expresamente recogido en la legislación a este respecto.

Nos referimos lógicamente a los períodos de exposición pública abiertos tras la aprobación, respectivamente, de los documentos de avance y de aprobación inicial, orientados a recoger las correspondientes sugerencias y alegaciones.

Tal y como señalamos en su momento, el primer periodo se prolongó entre el 3 de junio y el 15 de agosto de 1981, saldándose con un total de 210 sugerencias, mientras que el segundo periodo se abrió el 26 de octubre de 1982 y se cerró el 10 de enero de 1983, presentándose un total de 257 alegaciones.

En ambos casos el equipo redactor realizó un informe en el que se daba respuesta o se hacían los comentarios oportunos sobre cada una de las sugerencias o alegaciones, pero en este caso no nos interesa profundizar en esos contenidos, ya que gran parte de las sugerencias o alegaciones se corresponden con particulares —y tratan temas muy concretos— mientras que aquellas presentadas por organismos o asociaciones vecinales no hacen sino incidir en unos puntos de vista que ya hemos comentado.

En cualquier caso, sí es interesante hacer aunque sea una mínima referencia al balance del equipo redactor sobre ello. Así, la Memoria correspondiente ya al documento de aprobación definitiva —y texto refundido— de la revisión dedica su Capítulo 3 a la participación pública.

Tras hacer una somera referencia a los tres documentos de trabajo que ya hemos comentado —14, 15 y 31— el capítulo se centra en el análisis de las sugerencias presentadas al documento de avance.

Asimismo, en la medida en que “la mayor parte de estos escritos han sido presentados por aquellos que se sienten lesionados en sus intereses por las propuestas del Avance”, correspondiendo a “personas relacionadas con el mercado de suelo, con su propiedad o con la promoción” y que en consecuencia “proporcionan una imagen muy deformada de la opinión pública”<sup>351</sup>, durante la exposición pública se realizó una encuesta ofrecida a todos los que la visitaron, cuyo análisis también se lleva a cabo y cuyo resultado “es una opinión que diverge en muchos aspectos de la mayoría de sugerencias presentadas”<sup>352</sup>.

<sup>351</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 186. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

<sup>352</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 187. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

En lo que respecta a las sugerencias, se señala en primer lugar que la gran mayoría —126, es decir, un 60%— corresponden, como antes señalábamos, a particulares, mientras que de las restantes destacan las correspondientes a empresas, entidades oficiales o asociaciones de vecinos —39, 14 y 12, respectivamente—.

En cuanto a su contenido, tras destacar la dificultad que supone establecer una clasificación en este sentido, se distinguen las de carácter general y las de carácter particular, estas últimas procedentes casi todas de propietarios que se sienten negativamente afectados.

Centrándonos pues en las generales, se señala que un grupo —procedente mayoritariamente de instituciones u organismos— se refiere al avance en su conjunto, mientras que otras parten de situaciones más concretas para desde ahí pasar a juicios más generales, que algunos casos “lleva a reacciones poco objetivas que se apoyan en juicios de intención o suposiciones fuera de contexto”<sup>353</sup>. Destaca por otro lado la denuncia de los escritos procedentes del sector inmobiliario, que para ellos mantienen el mismo tono decimonónico de oposición a “cualquier proyecto de ordenación que no satisfaga sus intereses”<sup>354</sup>. Trasluce aquí en definitiva la resistencia de este sector a perder el control que había ejercido sobre el desarrollo urbano.

Finalmente, ya hemos señalado que también se realizó una valoración de la encuesta de opinión realizada durante la exposición pública del avance. Este proceso se saldó con un total de 2.634 formularios llenados y 400 nuevas sugerencias recogidas, sobre el total de 30.000 vecinos que estiman visitaron la exposición.

A partir de los resultados de la encuesta se extraen una serie de conclusiones que en este caso se sitúan en línea con los problemas detectados en las fases iniciales de la revisión. Así, las encuestas revelan que la ausencia de zonas verdes era una de las principales preocupaciones de los vecinos, seguido por la escasez de instalaciones de carácter cultural. Así, concluyen que “el 70,9 por ciento de los vallisoletanos considera vital la creación de espacios libres públicos, preferentemente arbolados”<sup>355</sup>.

La encuesta también transmite la insatisfacción general con las viviendas y edificios, incluso los más recientes, debido a los problemas de densificación y congestión —impulsando el cambio de residencia—, así como la preocupación por los valores histórico-artísticos del centro histórico.

Finalmente, a modo de conclusión, se señala que “la encuesta revela un problema vivamente sentido por los ciudadanos, la congestión de la ciudad y su falta de dotaciones”<sup>356</sup>, precisamente el diagnóstico que extraímos en el epígrafe anterior.

---

<sup>353</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 189. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

<sup>354</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 190. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

<sup>355</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 195. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

<sup>356</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 202. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.

### c) La difícil gestión del planeamiento heredado.

En los apartados inmediatamente anteriores hemos podido observar que el equipo redactor de la revisión describe una realidad urbana caracterizada por graves problemas y carencias, cuyo origen se debe al modo de construcción de la ciudad vigente durante las décadas anteriores.

Del mismo modo, también se señalaba que el planeamiento vigente no solo no había corregido esos modos, sino que incluso había contribuido a exacerbarlos. Concretamente, se señalaba que el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970 había agravado los problemas existentes en la ciudad consolidada —fomentando que prosiguiese su densificación— y al mismo tiempo había dado pie a la presentación de una auténtica avalancha de planes parciales para nuevos desarrollos periféricos, al haber ofrecido un amplio campo de actuación al respecto. Lógicamente, esta constatación era la que en buena medida había impulsado la revisión de este planeamiento, pero su sustitución por un nuevo plan no estaba exenta de dificultades, que básicamente responden a dos situaciones y momentos.

Por un lado, era necesario garantizar que durante el periodo de elaboración y tramitación de la revisión del Plan no se siguiese profundizando aún más en unas actuaciones que continuasen agravando los problemas de la ciudad consolidada. En este sentido, al anunciarse la modificación del planeamiento general, se corría el riesgo de que se intentasen llevar a cabo de forma acelerada aquellas intervenciones que presumiblemente ya no pudiesen llevarse a cabo con posterioridad a la revisión o no al menos de una forma tan beneficiosa para sus promotores.

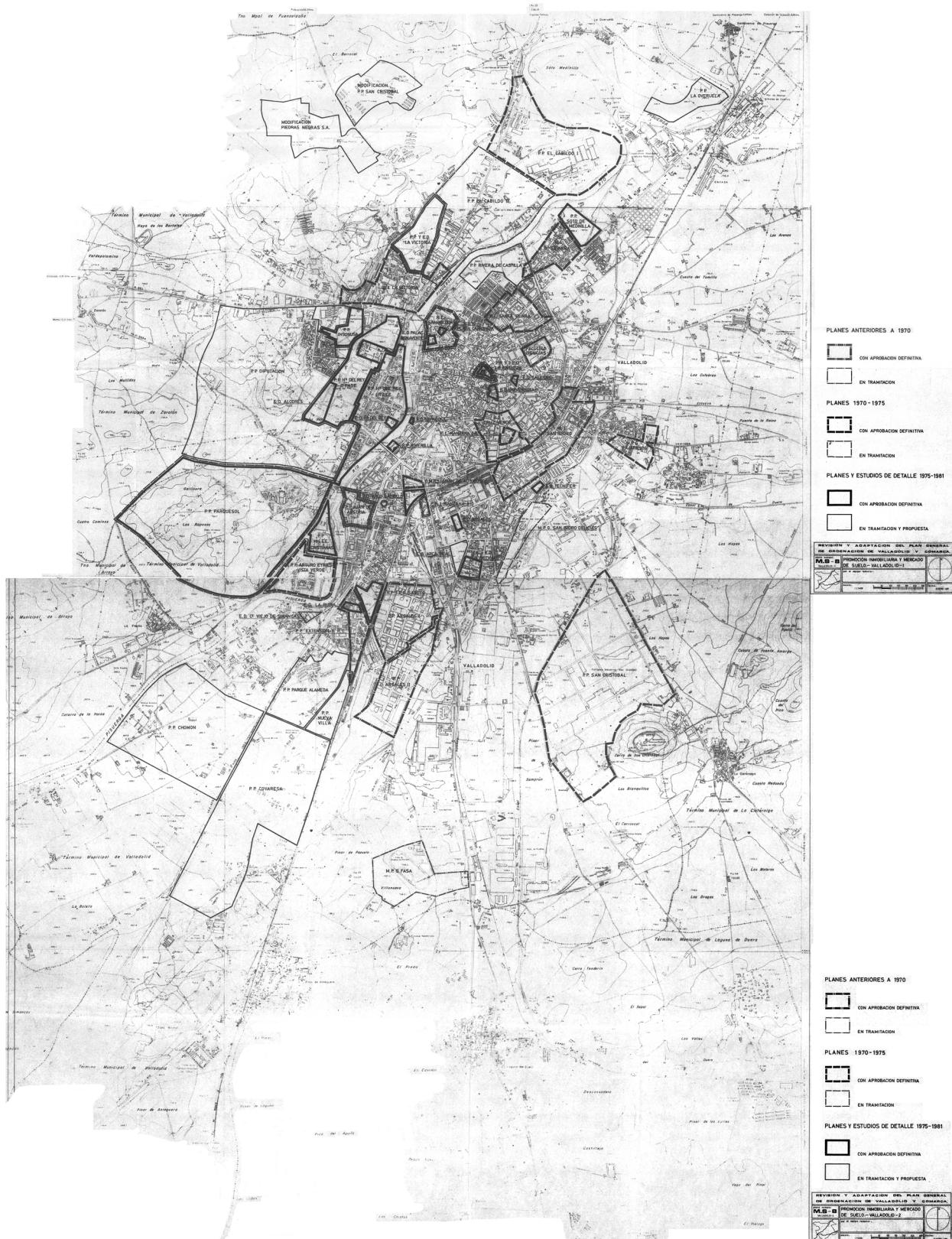
Por otro lado, también era necesario tomar una decisión acerca del numeroso planeamiento de desarrollo —planes parciales y estudios de detalle— que se había ido aprobando básicamente desde 1975 o que pudiese presentarse también mientras se llevase a cabo la revisión del Plan. Así, según muestra la Imagen 119 —correspondiente al estudio realizado por Felipe Guerra, Fernando Roch y Luis González Tamarit— se habían ido acumulando múltiples iniciativas —de distinto carácter y con distinto grado de tramitación— que tal y como ya comentamos en su momento se caracterizaban en muchos casos por abarcar grandes superficies y prever la construcción de varios miles de viviendas, lo que, en este sentido, podía condicionar o incluso impedir que el nuevo Plan General implementase un nuevo modelo urbano.

Dada la relevancia y urgencia de este problema, y ante las preocupaciones manifestadas acerca del mismo por las corporaciones de todos los municipios afectados, el equipo redactor dedicó los primeros documentos de trabajo a ofrecer unos criterios de actuación al respecto, presentándolos para su discusión a los cuatro meses de firmarse el contrato, en julio de 1980.

De esta forma, el documento de trabajo 2 se dedicó a la propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan, el documento de trabajo 3 a las propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan y, finalmente, el documento de trabajo 4 a las propuestas de medidas de control urbanístico, también durante la revisión del Plan.

[119] Planos que reflejan todo el planeamiento de desarrollo —planes parciales y estudios de detalle— en vigor o en tramitación en Valladolid a fecha de enero de 1981.

Fuente: Planos de información y avance de planeamiento M.S. 8 (Valladolid 1) y M.S. 8 (Valladolid 2) sobre promoción inmobiliaria y mercado del suelo en Valladolid. Consultado en: AMVA Caja 29.986-1.



Comenzando por el documento número 2, que fue el primero en elaborarse y el que sirvió de base a los otros dos, hay que señalar en primer lugar su carácter netamente operativo, ya que pretendía orientar a las corporaciones acerca de “qué dinámica debe seguirse en materia de suelo durante el periodo de Revisión del Plan”<sup>357</sup>.

En este sentido, se partía de un primer análisis del mercado de suelo y de la promoción inmobiliaria —aportado precisamente por Felipe Guerra, Fernando Roch y Luis González Tamarit, que luego elaborarían el estudio al que antes nos referíamos y que ya comentamos— para, a partir de ello, determinar en primer lugar el suelo que debía estar disponible durante la revisión e inmediatamente después de la aprobación de la misma.

Asimismo, también se pretendía avanzar las medidas necesarias de protección y control urbanístico, desarrolladas en los otros dos documentos para que, tras su debate, pudiesen ser aprobadas por cada uno de los municipios.

De esta forma, el documento propone garantizar la posibilidad de construir 3.765 viviendas durante la revisión y otras tantas en los dos años siguientes a la aprobación, lo que requeriría en principio una reserva de suelo de 67 y de 95 hectáreas respectivamente, si bien se defiende que, especialmente en el primer caso, esta demanda debería quedar satisfecha por actuaciones en suelo urbano o en planes parciales ya aprobados y en ejecución, y no en nuevos desarrollos.

En este sentido, estiman una producción de entre 500 y 700 viviendas anuales en suelo urbano durante la revisión —al margen de posibles suspensiones de licencias y controlando las demoliciones— que se sumarían a las que se pudiesen construir, básicamente, en Huerta del Rey y Arturo Eyries.<sup>358</sup>

En consecuencia, el documento propone en primer lugar “urgir y vigilar la adecuada gestión y urbanización de las etapas iniciales de polígonos aprobados y, en su caso, intervenir directamente”<sup>359</sup>, haciendo especial hincapié en gestionar con el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo un impulso de la oferta de suelo en la segunda fase de Huerta del Rey y también en el polígono de San Cristóbal —para usos industriales—, con el fin de que no surgieran problemas en el corto plazo.

Al mismo tiempo, defienden que no se apruebe ningún plan parcial que no cumpliese una serie de condiciones: aportar suelo dotacional adyacente a zonas deficitarias, limitar su tamaño al que el Reglamento de Planeamiento califica de Unidad Básica, tener garantizada su ejecución y no afectar a suelo ya calificado y en ejecución.<sup>360</sup>

<sup>357</sup> Documento de trabajo nº2: Propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan, p. i. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

<sup>358</sup> Documento de trabajo nº2: Propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan, pp. 21, 22, 31 y 32. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

<sup>359</sup> Documento de trabajo nº2: Propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan, p. 39. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

<sup>360</sup> Documento de trabajo nº2: Propuesta de actuación y política de suelo durante la revisión del Plan, pp. 39-40. Consultar en: AMVA, Caja 29.976-1.

De esta forma, podemos observar que, como primer diagnóstico, se considera que la opción más apropiada consiste en que las necesidades a corto plazo queden satisfechas con actuaciones mínimamente invasivas —en suelo urbano o en planes parciales ya en ejecución—, intentando evitar que se sigan tramitando los nuevos desarrollos procedentes del periodo anterior.

Seguidamente, estas conclusiones fueron reelaboradas en el documento de trabajo 3, dedicado a las medidas de protección y que, en este sentido, incorporó ya una propuesta de suspensión de licencias según tres criterios —tipos de usos, tipos de licencias y zonas— y también una serie de criterios sobre el planeamiento parcial vigente y “la conveniencia y oportunidad de planeamiento parcial posible”, partiendo de “los conflictos básicos entre las previsiones del actual planeamiento y lo que habrán que ser los objetivos del planeamiento revisado”.<sup>361</sup>

En lo que respecta a la suspensión de licencias, se defiende en primer lugar que “es necesario plantear medidas cautelares que detengan o impidan actuaciones desajustadas con las actuales necesidades y condicionamientos legales o socio-económicos, o que hipotecasen o fuesen contrarias a la obtención de los objetivos que se persiguen”<sup>362</sup>. Se citan así, a modo de ejemplo, las demoliciones de edificios de valor histórico o la construcción de edificios que agraven los problemas de densificación u ocupen áreas libres susceptibles de acoger dotaciones que resulten necesarias.

Por otro lado, las propuestas de suspensión de licencias dejan ya entrever algunos de los objetivos que el equipo redactor se marcó desde el principio, ya que las suspensiones que se proponen derivan en muchos casos de unas primeras propuestas de actuaciones en el marco de la revisión que aparecen aquí a modo de “avance”.

De esta forma, el equipo propone en primer lugar la “suspensión generalizada de licencias de Parcelación, Segregación, Edificación y Demolición de edificios” en el área propuesta para la elaboración de un Plan Espacial para el Centro Histórico, según un acuerdo tomado con el Ayuntamiento al que nos referiremos más adelante. Asimismo, se hizo la misma propuesta en una serie de barrios de baja densidad: La Victoria, Barrio España, Belén, Pilarica, Pajarillos Altos, La Farola y Las Villas, sobre los que poco después se acordó llevar a cabo la redacción de unos Planes Especiales de Reforma Interior, aspecto que también comentaremos en su momento.<sup>363</sup>

Por su parte, en el resto de zonas que el planeamiento general vigente calificaba como “Casco Actual” y “Zona de Remodelación” se propuso suspender todas las licencias de demolición así como el resto de licencias en aquellos solares con superficie superior a 950 m<sup>2</sup> o pendientes de algún tipo de realineación.<sup>364</sup>

---

<sup>361</sup> Documento de trabajo nº3: Propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan, pp. 2 y 3. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20

<sup>362</sup> Documento de trabajo nº3: Propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan, p. 10. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

<sup>363</sup> Documento de trabajo nº3: Propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan, pp. 16 y 17. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

<sup>364</sup> Documento de trabajo nº3: Propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan, pp. 18 y 19. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

Finalmente, en lo que respecta a los criterios sobre la conveniencia y oportunidad de planes parciales, se propone que solo se acepte la tramitación de aquellos planes parciales que cumplan las condiciones propuestas en el documento de trabajo 2, aunque se matiza que la aportación de suelo dotacional debe entenderse como adicional a la que ya previese el plan parcial —y con un mínimo de dos hectáreas— y que la cesión de todas las dotaciones previstas debe estar incluida en la primera etapa del plan, la cual no puede prolongarse más de dos años tras la aprobación del mismo.<sup>365</sup>

A la vista de estas propuestas, combinadas con las del documento anterior, se puede concluir que el equipo redactor mostró una clara intención de detener cuanto antes los modos de actuación vigentes hasta entonces. Así, la propuesta de suspender todas las licencias de demolición implicaba poner fin a un método —la sustitución de edificios por otros con un aprovechamiento muy superior— que había supuesto la base principal del modelo urbano anterior.

Del mismo modo, la práctica interrupción de la tramitación de todos los planes parciales que no habían obtenido la aprobación definitiva, dado que ninguno podía —ni probablemente quería— cumplir esos criterios establecidos, suponía poner también fin, a su vez, a lo que el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970 había propuesto como alternativa tras el eventual agotamiento de las operaciones de reforma interior.

Asimismo, también hay que resaltar que el documento que nos falta por comentar, el número 4, atacaba también otro de los aspectos que tantas veces hemos reseñado: el incumplimiento —muchas veces flagrante— de las disposiciones legales y del planeamiento vigente.

De esta forma, este documento se dedica a las medidas de control y disciplina urbanística, aportando “comentarios y sugerencias de interpretación globalizada de la Normativa Urbanística del vigente Plan General, aportando propuestas para su aplicación”<sup>366</sup>.

En este sentido, el documento aporta directrices para interpretar la normativa vigente pero respetando la nueva legislación, y también para dar respuesta a las situaciones de ilegalidad. Así, se recuerdan las condiciones que hay que verificar antes de conceder cualquier tipo de licencia —al margen de las suspensiones—, remitiendo para ello tanto a la normativa del Plan Comarcal como a disposiciones legales o a las instrucciones técnicas elaboradas al respecto desde la Dirección General de Urbanismo y que, por cierto, fueron aprobadas cuando dicho organismo era dirigido por el propio Bernardo Ynzenga.

No obstante, todas estas medidas propuestas carecían de efectividad hasta que el Ayuntamiento de Valladolid decidiese asumirlas y llevarlas a la práctica, como efectivamente sucedió.

En un primer momento, y dada la ya citada intención de impulsar una serie de planes especiales, se solicitó un informe al respecto a la Oficina Municipal de Planeamiento, que propuso la elaboración de

<sup>365</sup> Documento de trabajo nº3: Propuestas de medidas de protección durante la revisión del Plan, p. 20. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

<sup>366</sup> Documento de trabajo nº4: Propuestas de medidas de control urbanístico durante la revisión del Plan, p. 2. Consultar en: AIUU, Caja P-E-20.

un Plan Especial para toda la zona calificada como “Casco Actual” por el Plan Comarcal, así como planes específicos para el centro histórico, para algunos barrios —La Victoria, Barrio España, Belén, Pilarica, Pajarillos Altos, Las Flores y La Overuela— y también para los cauces y riberas del Esgueva y el Pisuerga y de los canales de Castilla y del Duero, que era de hecho otra propuesta planteada por el equipo redactor.

Finalmente, la Comisión Municipal de Urbanismo acordó tanto el estudio de estas propuestas como una suspensión cautelar de licencias en todas esas zonas, añadiendo además algunas partes de La Rondilla y Santa Clara, una decisión refrendada por el pleno del Ayuntamiento el 2 de octubre de 1980.<sup>367</sup>

No obstante, sobre esta decisión se cernió la polémica, ya que desde ciertas instancias interesadas —el sector inmobiliario— se defendía que al estar revisándose un Plan Comarcal solo la Diputación podía decretar tal suspensión. Al final, esta polémica se resolvió con la descomarcalización del Plan, de tal forma que, tras publicarse la Orden Ministerial al respecto en julio de 1981 y constatándose que el acuerdo tomado en 1980 no impedía decretar de nuevo la suspensión, el 20 de octubre de 1981 el pleno aprobó ya definitivamente la suspensión solicitada.<sup>368</sup>

Se cerró así, de una forma oficial, el periodo efectivo de vigencia del Plan Comarcal de 1970, pero todavía quedaban por resolver dos aspectos directamente derivados de él y que podían condicionar gravemente el nuevo modelo urbano que la revisión quería poner en marcha.

Nos referimos en primer lugar a los planes parciales que habían obtenido la aprobación definitiva desde 1975 —los anteriores eran todos iniciativas públicas, salvo dos excepciones poco relevantes y ya ejecutadas— y hasta el inicio de la revisión del Plan, como era el caso de Parquesol, o para los que el propio Ayuntamiento había decidido buscar una salida, como ocurría con el plan parcial Ribera de Castilla. En este sentido, el equipo redactor estaba interesado en intentar modificar algunas de sus determinaciones, con el objetivo principal de que contribuyesen a solucionar algunos de los problemas existentes.

Asimismo, también era necesario afrontar el importante problema de la Red Arterial, el conjunto de rondas y grandes vías de comunicación que el ministerio de Obras Públicas y Urbanismo tenía previsto ejecutar, basándose para ello en un estudio específico de planeamiento que a su vez se había basado en las propuestas de expansión —totalmente desproporcionadas y con un claro vector sur de crecimiento— correspondientes al Plan General de Ordenación Comarcal, las cuales querían ser radicalmente transformadas por el equipo redactor.

Se requería por lo tanto modificar, si no todo, al menos una parte de todo este planeamiento que ya estaba aprobado y en vigor, lo que evidentemente reducía el margen de actuación, de tal forma que la única salida viable fue la negociación, encabezada en este sentido por el propio Ayuntamiento.

---

<sup>367</sup> El expediente puede consultarse en: AMVA, Caja 6.137-1.

<sup>368</sup> El expediente puede consultarse en: AMVA, Caja 6.172-1.

– *La negociación como salida.*

Tal y como acabamos de señalar, el Ayuntamiento de Valladolid, con las propuestas del equipo redactor en la mano, tuvo que enfrentarse a una serie de negociaciones con el fin de adaptar a los objetivos de la revisión una serie de instrumentos de planeamiento heredados del periodo anterior.

Uno de los más relevantes era, como decíamos, el proyecto de la Red Arterial de Valladolid, dependiente del ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y que debía jugar un papel clave en el nuevo modelo espacial que la revisión pretendía plantear.

En primer lugar, es preciso comentar que este proyecto de Red Arterial se remontaba a finales de los sesenta, cuando en un momento en que, como veíamos, se había disparado el crecimiento urbano, el entonces ministerio de Obras Públicas decidió plantear unas ambiciosas redes de infraestructuras viarias que articulasen el esperado crecimiento metropolitano de las principales ciudades del país, entre las que se incluyó a Valladolid.

También hemos ya comentado que esta misma ambición desarrollista caracterizó al Plan General de Ordenación Comarcal de 1970. De hecho, su desmedido esquema viario guardó una relación directa con la primera propuesta de Red Arterial, elaborada en 1966 pero reformada en 1969 para adaptarse al Plan Comarcal, y que fue aprobada definitivamente por Orden Ministerial de 11 de julio de 1972.

No obstante, la crisis económica internacional, que empezó a hacer mella en España en la segunda mitad de los años setenta, puso de manifiesto que aquellas previsiones eran totalmente desproporcionadas e inasumibles. Así, y al igual que ocurrió con el propio Plan Comarcal, el ministerio de Obras Públicas encargó el 13 de julio de 1976 un estudio especial de planeamiento destinado a rediseñar y redimensionar la Red Arterial prevista.

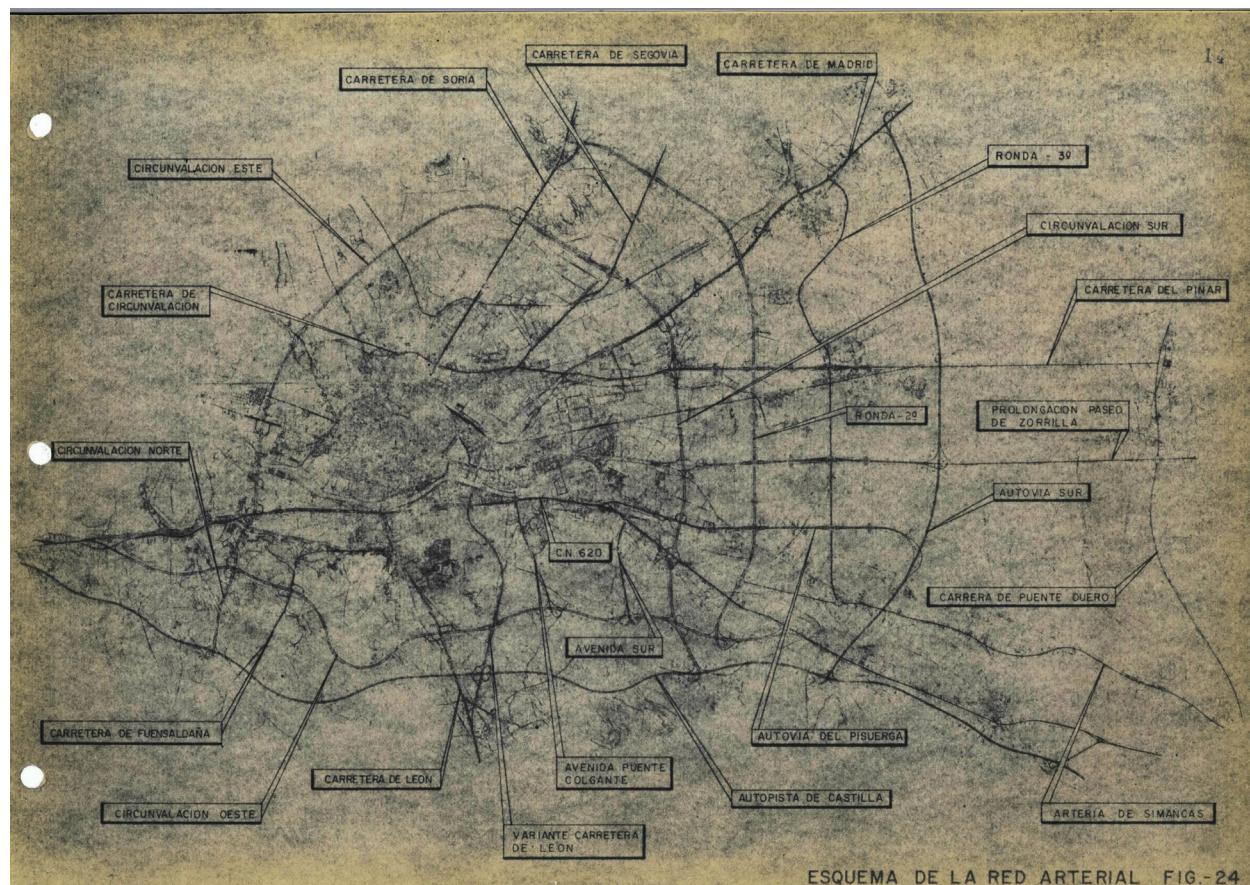
Sin embargo, como en aquel momento todavía no se había iniciado la revisión del Plan Comarcal, los técnicos del ministerio se apoyaron en este a la hora de elaborar la nueva propuesta, que sin ser tan exagerada como la anterior seguía resultando excesiva y mantenía además la apuesta por un crecimiento urbano dirigido fundamentalmente hacia el sur.<sup>369</sup>

Así, según se observa en la Imagen 120, el proyecto planteaba una circunvalación oeste paralela y prácticamente aneja a la autopista de Castilla, una circunvalación este bastante alejada del núcleo urbano y nada menos que cuatro circunvalaciones sucesivas por el sur, atravesadas a su vez por la denominada autovía del Pisuerga, la prolongación del paseo de Zorrilla y la carretera del pinar.

Finalmente, este estudio fue presentado para su aprobación en junio de 1978, llegando pocos meses después a las manos del equipo de Ynzenga. Dado que este consideraba que ese esquema viario no era conciliable con los objetivos pretendidos por la revisión, se solicitó al Ayuntamiento que se estableciese una negociación con el ya en aquel momento ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

---

<sup>369</sup> El estudio especial de planeamiento al que se hace referencia puede consultarse en: AMVA, Cajas 9.567-1 y 9.568-2.



[120] Esquema la Red Arterial correspondiente al Estudio Especial de Planeamiento presentado en junio de 1978.

Fuente: Red Arterial de Valladolid: Estudio Especial de Planeamiento, Figura 24. Consultado en: AMVA Caja 9.567-1.

con el fin de que se reelabore la propuesta de la Red Arterial en línea con los planteamientos del equipo redactor.

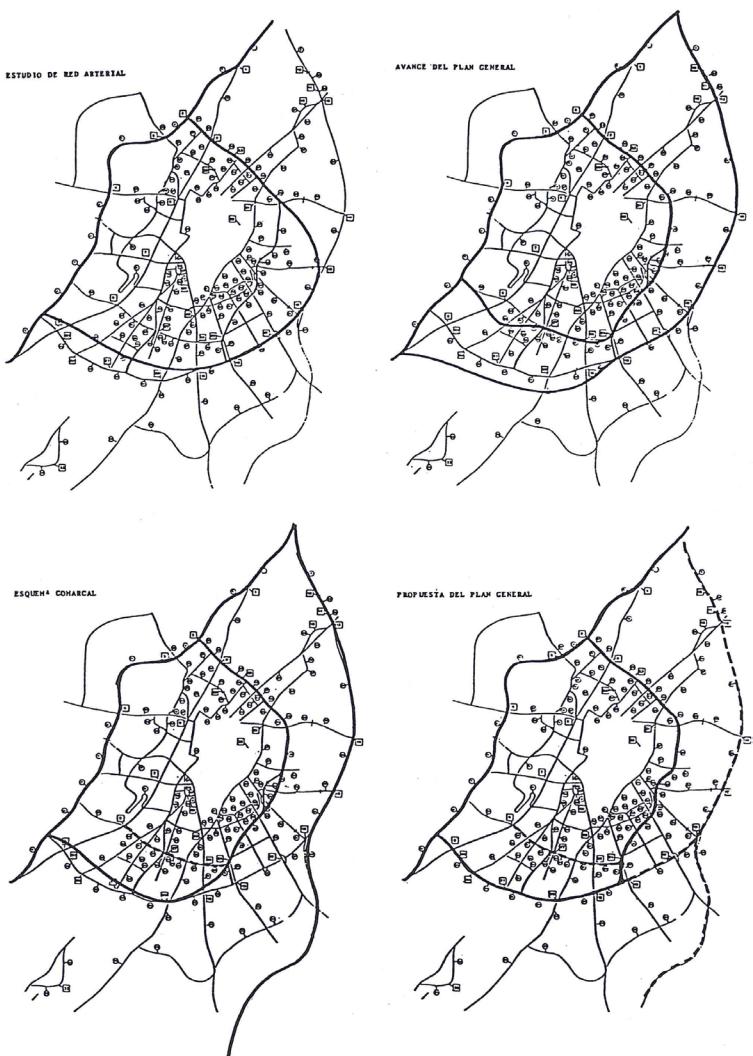
Finalmente, las negociaciones dieron su fruto, consiguiéndose la transformación de la Red Arterial prevista hacia un sistema viario sustentando básicamente en dos anillos de rondas, uno interior y otro exterior, dando lugar a un modelo espacial de carácter pues radioconcentrico que es quizá la apuesta más relevante que hizo el Plan General de 1984.

En este sentido, tendremos oportunidad de analizarlo con mucho detenimiento en el próximo capítulo, pero sí merece la pena detenerse en este momento, siquiera brevemente, en el proceso que condujo a la aprobación de dicho modelo radioconcentrico.

De este modo, ya en la memoria del documento de avance se puso sobre la mesa el deseo del equipo redactor de modificar la Red Arterial prevista, sustituyéndola por un esquema alternativo.

Así, se plantea como objetivo la "concepción de una red arterial y viaria acorde con las demandas y necesidades actuales y con las que se generarán en función de la Ordenación propuesta", modificando la red prevista según un doble criterio: "concebirla como una red integrada que atienda al conjunto de problemas de transporte de la ciudad y no solo a un segmento especializado del mismo" y "revisarla en respuesta al nuevo planteamiento de un modelo territorial".<sup>370</sup>

<sup>370</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, p. 46. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.



[121] Esquemas que muestran la evolución en el trazado del sistema de rondas de la ciudad, incluyendo la Red Arterial inicialmente prevista y distintas fases de la revisión del Plan General.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 286. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Partiendo de la premisa de intentar respetar y aprovechar el trazado previsto en lo posible, dado su nivel de tramitación administrativa, la crítica se concentra en el carácter “claramente exterior” de la ronda de circunvalación este y en la malla planteada al sur de la ciudad “que tendía a favorecer el modelo territorial del Plan anterior”. Así, se propone “una ronda más ceñida, que articule y sirva de trabazón a barrios periféricos, pudiendo a su vez dar cabida al escaso tráfico de paso y servir como elemento de distribución del tráfico exterior cuyo origen, o destino, esté en Valladolid”, complementada a más largo plazo por una circunvalación exterior.<sup>371</sup>

Por otro lado, este mismo esquema se plantea, lógicamente, en el esquema comarcal incluido en la documentación del avance y, con unas mínimas variaciones —y un punto de vista más orientado al largo plazo—, en el Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, que como ya comentamos hubo que presentar como consecuencia de la descomarcalización del Plan.

De esta forma, esta propuesta fue la que presentó el Ayuntamiento para su negociación con el ministerio, que finalmente la aceptó con unas mínimas variaciones. Así, el 8 de julio de 1982 se firmó un

<sup>371</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, p. 47. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

acuerdo marco entre el Ayuntamiento de Valladolid y la Dirección General de Carreteras, por el cual se aprobaba el desarrollo del “Sistema General de Ronda de circunvalación de Valladolid”, al cual debía ceñirse el equipo redactor y que a su vez debía permitir coordinar las inversiones y prioridades de ambos organismos.<sup>372</sup>

En consecuencia, este nuevo esquema fue el que se empleó a la hora de elaborar el documento que luego sería aprobado definitivamente, tras un proceso que quedó resumido en los esquemas correspondientes a la Imagen 121.

No obstante, anteriormente señalábamos que este no fue el único asunto que tuvo que ser negociado por el Ayuntamiento, ya que el futuro de los planes parciales que habían obtenido la aprobación definitiva —o que estaban a la expectativa de un acuerdo— también fue objeto de negociación con sus respectivos promotores.

Así, en la memoria del documento de avance, tras presentar la gran superficie de suelo afecta a planes parciales, se señala que “sus características y localización están, en muchas ocasiones, en clara contradicción con los objetivos y criterios en que se fundamenta el Avance propuesto”.

De este modo, el equipo redactor, basándose en estos datos y en “la situación administrativa y de inversiones de cada Plan Parcial”, propone una doble línea de actuación: “recoger en el Avance aquellos Planes Parciales cuyas características de densidad y cesiones permitan compararlos a las áreas de nueva creación” y “proponer modificaciones y reducciones de aprovechamiento en aquellos otros que no cumplan las anteriores características o cuyo desarrollo contravendría los criterios y objetivos establecidos”.<sup>373</sup>

Seguidamente, al final del documento, en un apartado dedicado a “propuestas sobre temas concretos”, el equipo redactor plantea la solución defendida para cada caso.

En primer lugar se refieren a la iniciativa ya aprobada de mayores dimensiones, el plan parcial Parquesol, para el que “se propone un reajuste tanto en intensidad como en diseño con el fin de ajustar sus determinaciones a las exigidas por el Reglamento de Planeamiento”. Plantean así aportaciones a sistemas generales, intensidades equivalentes a otros planes parciales —y siempre inferiores al límite de 75 viv./ha. que fija la Ley del Suelo— o que una parte de las fases cuarta y quinta del plan parcial se destine a parque público.<sup>374</sup>

A continuación pasan a referirse a lo que denominan “expectativas de planes parciales en la Zona Sur”, proponiendo la reagrupación de los terrenos correspondientes a los proyectos de Covaresa,

<sup>372</sup> El acuerdo marco está recogido como anexo en los Criterios Generales para la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, aprobados por el Ayuntamiento el 17 de septiembre de 1982. Consultar en: AMVA, Caja 14.492-2.

<sup>373</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, pp. 34-35. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>374</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, p. 79. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

Chomón y Parque Alameda —los tres sin aprobación definitiva— con uso dominante residencial y un centro terciario para servicio de esta zona.

Finalmente, en último lugar se hace referencia a los planes parciales sobre los que para entonces ya se había alcanzado un “compromiso o acuerdo municipal”, a partir de negociaciones entabladas desde el Ayuntamiento. En consecuencia, se propone asumir en su integridad los planes parciales de Sadeco e Insonusa —ya aprobados definitivamente— así como los de La Victoria y Ribera de Castilla, para los que se había pactado una nueva ordenación con los promotores —en un proceso que ya comentamos en el caso de Ribera de Castilla— y que se aprobarían en 1982. Del mismo modo, también se acordó asumir el contenido del plan parcial Soto de Medinilla —aprobado en 1979— pero ampliando su delimitación con el fin de obtener dotaciones destinadas a dar servicio a Barrio España.<sup>375</sup>

De este modo, a partir de esta primera toma de posición se alcanzó lo que sería la solución definitiva, que consistió básicamente en asumir los planes parciales que así se había acordado y en redelimitar y/o redimensionar todo el resto de iniciativas.

Así, el documento aprobado definitivamente asumió, tal y como se propuso, los planes parciales de Sadeco, La Victoria, Insonusa y Ribera de Castilla —proponiendo dos pequeñas modificaciones en estos dos últimos—.

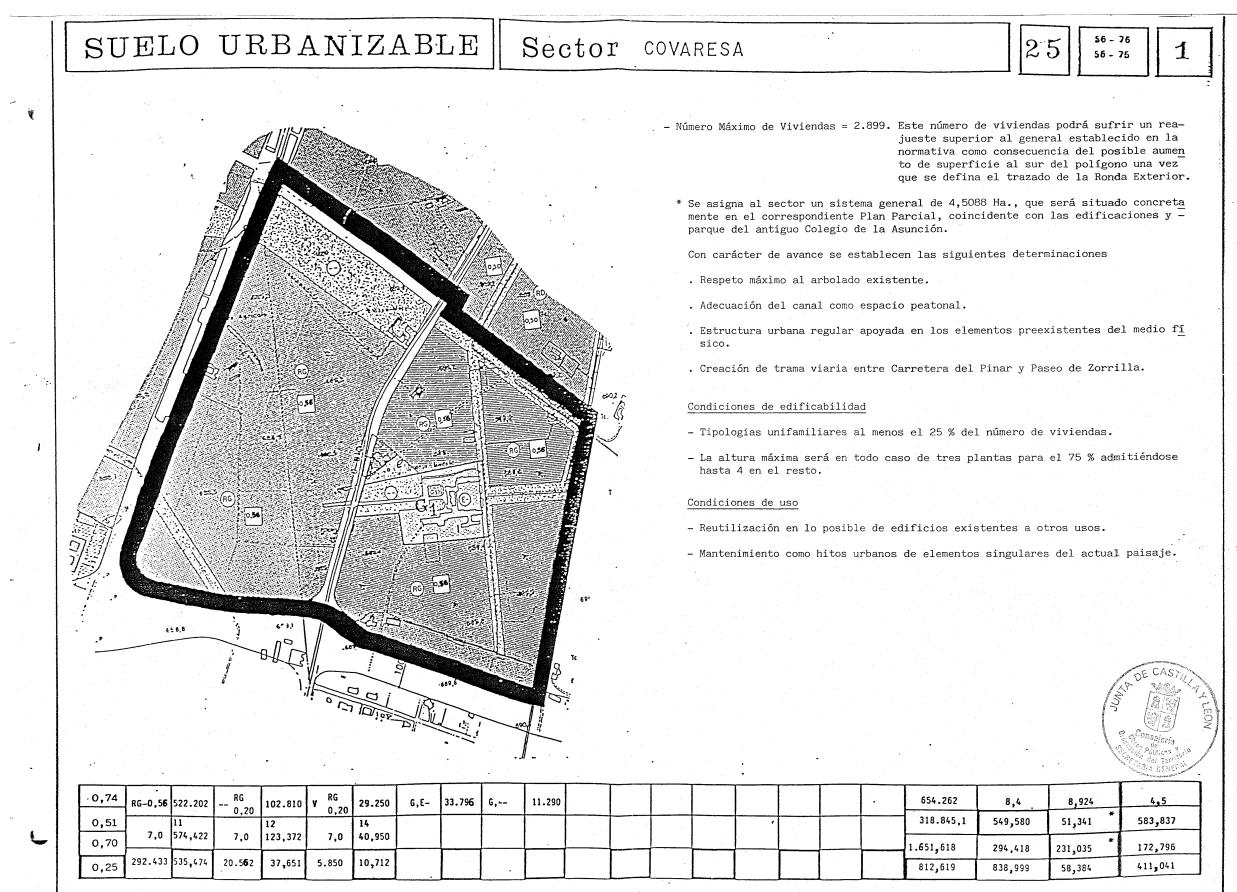
Mientras tanto, el resto de planes parciales heredados fueron modificados en mayor o menor medida. Así, el plan parcial Soto de Medinilla pasó 140.400 m<sup>2</sup> y 818 viviendas a 165.600 m<sup>2</sup> y 619 viviendas, incluyendo la citada superficie destinada a usos dotacionales. También se mantuvo el proyecto correspondiente a los terrenos de la Diputación, pero reduciendo los 2.193.900 m<sup>2</sup> previstos a solo 812.640 m<sup>2</sup>, con capacidad para 3.530 viviendas, en un sector denominado Villa del Prado.

Del mismo modo, todos los planes parciales previstos en la zona sur fueron fragmentados o redimensionados. La mayor reducción se produjo en el caso del proyecto de Covaresa, que pasó de 2.040.000 m<sup>2</sup> y 12.444 viviendas a 699.350 m<sup>2</sup> y únicamente 2.899 viviendas. Por su parte, el proyecto de Parque Alameda pasó de 531.200 m<sup>2</sup> y 3.400 viviendas a 499.950 m<sup>2</sup> y 2.370 viviendas; el de Nueva Villa, con 194.145 m<sup>2</sup> y 1.120 viviendas se convirtió en el sector Paula López, con 223.750 m<sup>2</sup> y 959 viviendas, y el de Chomón, con 1.722.300 m<sup>2</sup> y 8.693 viviendas quedó dividido en dos sectores no programados —Camino Viejo de Simancas y Carretera del Pinar—.

Sin embargo, el grueso de las discusiones y las negociaciones se produjo en torno al plan parcial Parquesol, para el que el equipo redactor proponía, como hemos visto, importantes modificaciones. Además, la descomarcalización del Plan obligaba a redelimitar el ámbito original, ya que una pequeña parte excedía el término municipal de Valladolid al incluir terreno correspondiente a Zaratán.

---

<sup>375</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, pp. 80-81. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.



[122] Ficha del Sector Covaresa incluida en el texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Áreas Especiales y Sectores, p. 47. Consultado en: AMVA, Caja 37.230-1.

No obstante, las negociaciones entre el ya conocido Antonio Alfonso —presidente del consejo de administración de Parquesol Residencial SA— y el Ayuntamiento arrancaron ya nada más acceder al poder el nuevo equipo encabezado por Rodríguez Bolaños.

Así, aquel remitió el 23 de abril de 1979 al Ayuntamiento una propuesta sobre el Pliego de Compromisos entre este y la mencionada empresa, ya que una vez aprobado definitivamente el plan parcial en 1977 se pretendía introducir algunas modificaciones tendentes a actualizar ordenanzas y programa de etapas y aclarar las cesiones obligatorias y los criterios para la concesión de licencias, llegándose a un acuerdo al respecto el 6 de septiembre de ese año.<sup>376</sup>

Sin embargo, el posterior inicio de la revisión del Plan General y la ya citada descomarcalización obligaron a retomar nuevamente las negociaciones. También influyó en ello el hecho de que a lo largo de este proceso se produjeron también importantes cambios en la propiedad de Parquesol, ya que, ante las dificultades financieras que estaba sufriendo, Antonio Alfonso se vio obligado a dar entrada en el proyecto a capital foráneo, lo que al final se tradujo en la pérdida del control de la empresa, que pasó a estar encabezada por el empresario Marcos Fernández Fernández.

Finalmente, y a partir de los planteamientos del equipo redactor, el Ayuntamiento presentó una propuesta que fue finalmente consensuada en enero de 1983. El acuerdo incluía básicamente la obligada redelimitación del plan parcial para ajustarse al límite del

<sup>376</sup> El expediente correspondiente puede consultarse en: AMVA, Caja 29.659-2.



término municipal, así como modificaciones en la adscripción de parcelas a la primera fase y la ejecución de un vial de conexión con el puente de Arturo Eyries.

Salvo en este último punto, el acuerdo fue trasladado por el equipo redactor a la revisión del Plan General, en la que el plan parcial se incorporó también como planeamiento asumido. No obstante, el acuerdo se había tramitado también como modificación del plan parcial, siendo aprobada provisionalmente por la Diputación en julio de ese año.

Sin embargo, el 28 de noviembre de 1983 la Comisión Provincial de Urbanismo dictaminó que, en la medida en que dicha modificación ya estaba contemplada en la revisión del Plan General, era necesario esperar a su aprobación definitiva, para la que apenas faltaban unas semanas.<sup>377</sup>

Al final, una vez aprobada la revisión se acabó optando por volver a modificar el plan parcial para introducir nuevos cambios en las etapas y en el aprovechamiento. Así, el 22 de octubre de 1986 se aprobó una primera modificación relativa a la "primera fase ampliada", mientras que hubo que esperar al 8 de junio de 1989 para que se aprobase la modificación correspondiente a la "adaptación del plan parcial Parquesol (2ª Fase) al Plan General de Ordenación de Valladolid", que como su propio nombre indica incluía la mayor parte de los cambios que había ordenado la revisión del Plan General, como la citada redelimitación.

Se resolvió así el destino de todos los planes parciales heredados del periodo anterior, que en líneas generales fueron sometidos a una "cura de realidad", prescindiendo de unas previsiones ciertamente exageradas que respondían más al deseo de sus promotores de hacer negocio que a las necesidades o posibilidades de la ciudad.

[123] Adaptación del plan parcial Parquesol (2ª Fase) al Plan General de Ordenación de Valladolid. Plano n°5: zonificación y usos pormenorizados.

Fuente: PLAU.

<sup>377</sup> El expediente correspondiente puede consultarse en: AMVA, Caja 29.661-1.

**d) La comarca: un proyecto para el largo plazo.**

Uno de los aspectos más importantes a los que el equipo redactor tenía que dar respuesta era, sin lugar a dudas, el propio futuro de la comarca, es decir, el tipo de papel que debían jugar cada uno de los municipios del entorno de Valladolid —la capital incluida— y la relación que habrían de mantener entre sí.

No en vano se estaba procediendo a revisar un Plan General de Ordenación Comarcal que había incluido a todos ellos dentro del mismo instrumento de planeamiento, y aunque la descomarcalización —finalmente obtenida— fue un objetivo claro desde un principio ello no disolvía automáticamente la realidad de un área clara de influencia de la capital sobre los municipios de su entorno.

Además, hay que recordar que previamente a la aprobación de la citada descomarcalización se había exigido la presentación de un “Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca” que plantease una articulación global del todo el territorio comarcal y asegurase la adecuada coordinación del planeamiento de cada uno de los municipios. Asimismo, también hay que tener en cuenta que el mismo equipo redactor se había encargado del avance de planeamiento de todos los municipios afectados, incluyendo a su vez un avance de esquema comarcal.

De esta forma, a la hora de analizar la respuesta dada por el equipo redactor a la ordenación futura de la comarca hay que detenerse en tres momentos, traducidos a su vez en otros tantos documentos. En primer lugar, como paso previo se elaboró un documento de trabajo, el número 19, dedicado específicamente al análisis de la estructura comarcal, al margen de otros aspectos sectoriales de índole comarcal que se recogieron en otros documentos.

Seguidamente, como acabamos de comentar, con los documentos de avance de planeamiento de cada uno de los municipios se incluyó también un avance de esquema comarcal, en el que, de un modo general, se aportan propuestas o intenciones acerca de las directrices de ordenación común de todo el territorio correspondiente a los catorce municipios que hasta entonces habían estado integrados en el Plan Comarcal.

Finalmente, como consecuencia de la Orden Ministerial que reguló la descomarcalización, se elaboró otra propuesta de esquema comarcal en la que aparece ya definida de un modo más concreto la solución que se planteó para el futuro de la comarca.

Si comenzamos pues con el documento de trabajo 19, dedicado como decíamos al análisis de la estructura comarcal, hay que señalar en primer lugar que este se plantea como objetivo “proporcionar una síntesis de la organización del espacio y las relaciones existentes entre los elementos que forman el ámbito afectado por el Plan General de Ordenación”<sup>378</sup>.

Ya desde su inicio, el documento critica el planteamiento del entonces vigente Plan Comarcal, ya que señala, por un lado, que a la hora de establecer su delimitación no se tuvieron en cuenta

---

<sup>378</sup> Documento de trabajo nº19: Análisis de estructura comarcal, p. i. Consultar en: AMVA, Caja 29.980-1.

criterios de carácter geográfico, sino que se buscaba definir un “área metropolitana sobre la que se actuaba a través del planeamiento”, añadiendo a continuación que esta apuesta “no resuelve el problema de la articulación de la comarca, ni con la práctica ha venido a darle mayor coherencia de la que inicialmente tenía o la que le ha sido dada por el juego espontáneo de las circunstancias”.<sup>379</sup>

En este sentido, ya tuvimos ocasión de comentar en su momento que, efectivamente, el Plan General de Ordenación Comarcal no era sino un instrumento al servicio del mercado inmobiliario, cuyo carácter comarcal se había decidido con el objetivo no de mejorar la articulación de una serie de municipios, sino de extender a un territorio más amplio las posibilidades de urbanización, buscando satisfacer demandas entonces emergentes como la de la segunda residencia o planteando en la expansión de la ciudad —fuera de toda escala y control—la alternativa a un modelo de reforma interior que previsiblemente no podría prolongarse mucho más.

Desde este punto de vista, el papel de los municipios del entorno de la capital consistía en quedar al servicio de los intereses de los promotores inmobiliarios de esta, consolidando la enorme desigualdad —en términos de población y actividad económica— entre Valladolid y el resto de municipios.

En consecuencia, esa idea de realidad poco cohesionada que venía ya de partida y que el Plan Comarcal en ningún caso quiso modificar era la que se mantenía vigente, con algunos mínimos matices, en el momento de la revisión.

De hecho, este documento de trabajo, tras plantear un análisis de las características geográficas, demográficas y socioeconómicas de todos los municipios, afirma que “tal como suponíamos al principio, nuestra comarca no es otra cosa que el área de influencia de Valladolid, donde todo depende de la ciudad y donde realmente Valladolid ha concentrado en su propio término todos los efectos impulsores de su desarrollo industrial y urbano”<sup>380</sup>.

Esta descripción de la comarca como área de influencia de Valladolid, aun siendo como decimos evidente, no carece de interés en la medida en que de cara al futuro, este documento ya anticipa la intención de mantener este esquema.

Así, la otra idea que nos interesa destacar de este documento, planteada a partir del análisis de los condicionantes en la articulación del territorio, es que “el modelo de accesibilidad en la comarca es concéntrico a causa de la configuración del ámbito comarcal, del río, del relieve y de la disposición de la red de carreteras”, lo cual conduce seguidamente a la afirmación de que “la centralidad tiene una gran fuerza en la comarca y de hecho los cambios comentados vendrán a ampliar el área central, pero no a modificar el modelo actual”.<sup>381</sup>

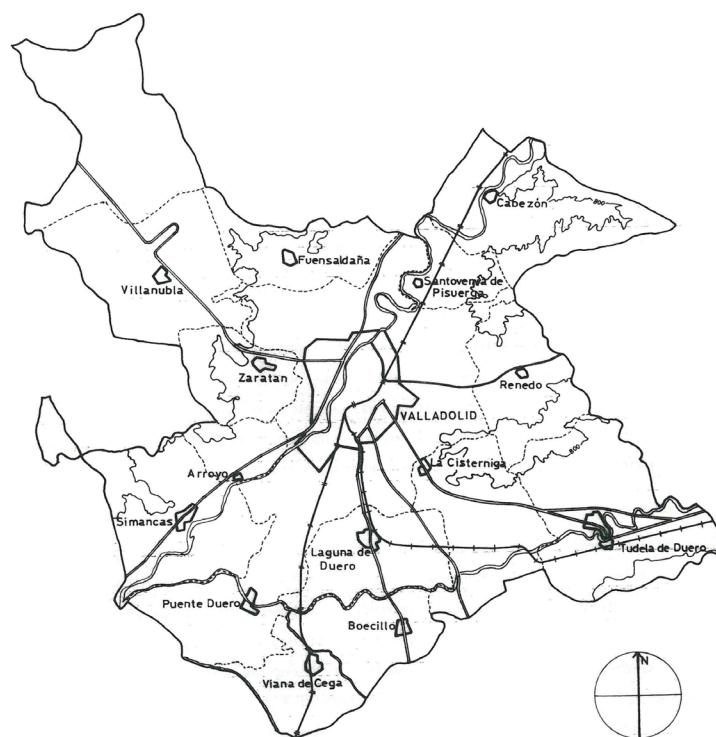
<sup>379</sup> Documento de trabajo nº19: Análisis de estructura comarcal, p. i.  
Consultar en: AMVA, Caja 29.980-1.

<sup>380</sup> Documento de trabajo nº19: Análisis de estructura comarcal, p. 117.  
Consultar en: AMVA, Caja 29.980-1.

<sup>381</sup> Documento de trabajo nº19: Análisis de estructura comarcal, p. 175.  
Consultar en: AMVA, Caja 29.980-1.

[124] Ámbito territorial correspondiente al Plan General de Ordenación Comarcal de 1970 y objeto de la revisión del mismo.

Fuente: Documento de Trabajo nº6: Memoria del proceso y resultados de recogida de información para la revisión y adaptación del P.G.V.C., Figura 2. Consultado en: AIUU Caja P.E-20.



De esta forma, queda meridianamente claro que ya desde este primer diagnóstico se está partiendo de la idea de un esquema concéntrico —centrado en la capital— con una gran potencia de partida, reforzado además por los condicionantes físicos e infraestructurales y que, en consecuencia, debe mantenerse de cara al futuro, tal y como comprobaremos a través del análisis de los documentos posteriores.

En este sentido, el avance de esquema comarcal hace suyo este planteamiento, incorporando a su vez la forma de integrarlo en la ordenación de los municipios, pero no solo en el marco espacial, sino especialmente en el temporal.

Ya en la presentación, el documento vuelve a dejar claro el diagnóstico: “la integración funcional entre los municipios [es] hoy inexistente”. Asimismo, también añade que en este sentido se ha apostado por dar prioridad a la ordenación de cada uno de los municipios sobre la del conjunto, de tal forma que se planteó un “modelo comarcal resultante de la ordenación de cada uno de los términos municipales”, asumiendo así un papel de “telón de fondo, diseñado en base a las características naturales del territorio, las tendencias hoy observables en su interior y las expectativas y deseos manifestados por cada uno de los ayuntamientos”.<sup>382</sup>

La idea de priorizar el municipio como ámbito de planeamiento y de gestión se revela sin duda como una de las apuestas más claras del modelo comarcal propuesto. Esto no dejaba de ser un hecho en cierto sentido inevitable, especialmente desde el punto de vista de los municipios de la comarca, ninguneados por el anterior Plan Comarcal y que en consecuencia difícilmente iban a aceptar quedar de nuevo a expensas de las necesidades y prioridades de la capital.

<sup>382</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. i. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

De este modo, el documento incide reiteradamente en la voluntad de que el modelo sea fruto de la negociación y el acuerdo entre todos los municipios. Así, “debe ser un reflejo de libertades y marco para ellas. Debe reflejar la forma en que la Comarca en su conjunto y cada de los municipios que la forman quieren organizar el uso de su espacio”<sup>383</sup>.

De hecho, al plantear los objetivos del esquema comarcal propuesto, se incluye “organizar la comarca para que no continúe produciendo pérdida y empobrecimiento para los municipios y pase a reforzar su identidad y posibilidad”, “permitir que cada municipio desarrolle las funciones más idóneas dadas las características de su población, su medio, su tradición económica, y sus oportunidades en el marco comarcal” o “concebir el Plan como instrumento de gestión urbana que haga posible para los ayuntamientos recuperar su protagonismo en las iniciativas de formación y configuración de la ciudad”.<sup>384</sup>

Partiendo pues del diagnóstico antes referido y de esta voluntad de dar el máximo protagonismo a cada municipio, este documento plantea una ordenación espacial, un modelo territorial que traduce dichos planteamientos, cuyo análisis debe producirse, como decíamos, desde el punto de vista tanto espacial como temporal.

Así, se señala que para la definición del modelo territorial se tuvieron en cuenta simultáneamente tres aspectos clave: “las propuestas de ordenación a corto-medio plazo” de cada uno de los municipios, “las condicionantes derivadas del medio físico, en su triple vertiente: productiva; ecológica-paisajística; geológica-topográfica” y “la concepción de una estrategia de articulación comarcal a largo plazo cuyos efectos estén ya previstos, germinalmente, en la ordenación de cada término”<sup>385</sup>.

Consecuentemente, estos tres criterios “clave” nos aportan precisamente, valga la redundancia, la “clave” del modelo territorial propuesto, que no es sino su carácter de modelo para el “largo plazo”, de tal forma que el esquema comarcal se orienta a resolver la culminación futura del desarrollo propio de cada uno de los municipios implicados —con el lógico protagonismo de la capital— y no a gobernar, condicionar o pautar claramente dicho crecimiento desde el primer momento, como vamos a comprobar.

Así, podemos observar en primer lugar que solo se aporta como regulación o condicionante de principio el derivado del medio físico, es decir, la exclusión de los procesos de urbanización de aquellas zonas a proteger por su productividad agrícola, sus valores ecológicos o sus malas condiciones topográficas, lo que no deja de ser lo mínimamente exigible.

<sup>383</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. 25. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>384</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. 27. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>385</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. 31. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

Al margen pues de esta limitación, que en todo caso habría entrado de una forma u otra en la ordenación de cada uno de los municipios, se está apostando por que estos agoten a corto y medio plazo las opciones de crecimiento definidas en sus instrumentos de planteamiento, de tal manera que el modelo comarcal entre verdaderamente en escena a largo plazo para definir la culminación de ese desarrollo una vez ya producido.

Esta apuesta subyace en este sentido en la descripción que se hace de la propuesta de distribución de los usos en el territorio y de la clasificación del suelo, ya que se contemplan primordialmente actuaciones correspondientes a Valladolid capital, acompañadas de algunas referencias a otros municipios, y siguiendo siempre un discurso que se mueve desde el corto al medio y largo plazo, en la medida en que se describen en primer lugar las actuaciones inmediatas, seguidas de las propuestas para el suelo urbanizable programado y no programado, sin entrar por otro lado en detalle en ninguna de ellas y sin explicitar qué condicionantes de partida, de raíz comarcal, se han tomado en consideración al respecto.

De hecho, solo se aportan en este sentido algunas ideas muy genéricas y poco concretas que además inciden en la consolidación del esquema comarcal tradicional. Así, se habla de “estructurar eficazmente a Valladolid en sí misma y como centro comarcal” —importante esa doble distinción— o del refuerzo de Tudela como “cabecera subcomarcal” y de Laguna como “núcleo comarcal”.<sup>386</sup>

Queremos decir con esto que se está planteando un esquema comarcal como suma de municipios, y no como un proyecto integrado. No se explicitan ni se comentan criterios generales, como por ejemplo vectores de crecimiento a reforzar o atenuar o políticas de implantación de ciertos usos desde una óptica comarcal, sino que se habla de las actuaciones que cada municipio habrá de implementar de forma independiente.

Así, esa visión a escala comarcal que podría esperarse solo aparece en algunas pinceladas dispersas y siempre con una perspectiva de largo plazo, como cuando se propone “un eje urbano” al pie del páramo oeste y “un eje industrial-residencial” al pie del páramo este, sin entrar tampoco en mayor concreción, o al señalarse que cuando se convoquen concursos para suelo urbanizable no programado se comuniquen a los municipios del entorno con el fin de que abriesen concursos simultáneos “favoreciendo así el funcionamiento no monopolístico de este tipo de suelo”.<sup>387</sup>

En este sentido, merece la pena hacer también una breve referencia a la propia memoria del documento de avance correspondiente a Valladolid, ya que en el breve apartado dedicado a la relación con el esquema comarcal se afirma claramente que se han valorado dos etapas: “el futuro programable a corto-medio plazo (1990); [y] el desarrollo urbano a largo plazo en relación con el conjunto de municipios”. Así, la prioridad eran “los problemas de la ciudad”

<sup>386</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. 35. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>387</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, pp. 35 y 47. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

dejando para más adelante “al conjunto de relaciones entre Valladolid y los municipios de su entorno”. Aunque se dice que “el modelo comarcal interviene [...] como una condicionante más a la hora de configurar las propuestas de ordenación y crecimiento más inmediatos”, esto o no se quiere explicitar o se reduce a la mínima expresión.<sup>388</sup>

En resumidas cuentas, se está planteando —todavía de una forma algo etérea— un modelo comarcal que cede claramente el protagonismo a los municipios a la hora de gestionar su propio desarrollo y resolver sus problemas particulares, sin introducir pautas o criterios de partida —desde una óptica comarcal— salvo los derivados de condicionantes del medio físico o los que se trasladan al largo plazo.

Asimismo, tampoco se discute el claro protagonismo—a todos los niveles— de Valladolid capital, ni se plantean alternativas al modelo concéntrico tradicional ni al papel subordinado que en este sentido habían venido asumiendo el resto de municipios de la comarca.

De hecho, cuando se aporta un cuadro que refleja la que sería la situación final del esquema comarcal propuesto, se presenta una capacidad total de 160.000 viviendas, de las cuales 130.200 corresponderían a Valladolid —120.000 a corto plazo— y 29.800 —poco más del 18%— al resto de municipios<sup>389</sup>, muestra pues clara de la asunción del modelo tradicional que orbitaba en torno a la capital y que excluía la implementación, por ejemplo, de un modelo policéntrico o al menos más descentralizado, aspecto también muy importante en lo que se refiere al modelo urbano propuesto por el Plan General de 1984 y en el que, en consecuencia, nos detendremos con posterioridad.

Finalmente, y aunque tal y como hemos visto el documento que acabamos de comentar ya nos aporta las claves fundamentales acerca del papel otorgado a la comarca por la revisión, es necesario analizar también el último documento al que hacíamos referencia al principio de este apartado, el Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca que se redactó para obtener la descomarcalización del Plan, en la medida en que tiene el valor de ratificar todos los planteamientos que hemos descrito de una forma ya muy clara.

De hecho, este documento aclara desde el primer momento que si el esquema que se había elaborado para el avance tenía el carácter de “un borrador” que puede ajustarse sin mayores dificultades”, este esquema es “marco condicionante” y “define condicionantes firmes”, de tal forma que “se convierte en instrucciones para los Planes, siendo ellas las que fijan su propio margen de flexibilidad”.<sup>390</sup>

Del mismo modo, también se establece con total claridad la ya señalada voluntad del esquema comarcal de orientarse hacia el

<sup>388</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance, p. 19. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>389</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: Esquema comarcal: avance, p. 49. Consultar en: AMVA, Caja 29.984-1.

<sup>390</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. i. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

largo plazo. Así, se defiende que debido a los problemas acuciantes el esquema debía orientarse a hacia ese largo plazo con el fin de “dar un amplio margen de operación a los propios municipios porque es precisamente ahí —y en sus suelos urbanos— donde pueden hacer frente a la problemática local específica”<sup>391</sup>.

En consecuencia, se señala que, en relación a los documentos de avance de cada municipio, el esquema asume las propuestas a corto y medio plazo y “perfila y define el contenido de los ámbitos ocupables a mayor plazo”, que es efectivamente el aspecto en el que se centra el documento, en “buscar áreas de nueva ocupación hacia las que canalizar el asentamiento de población y empleo; y a articular las infraestructuras que las hagan posibles”, en el marco de un escenario a 30 años vista que caracterizan como el Valladolid metropolitano de los 600.000 habitantes.<sup>392</sup>

A partir de estas premisas, que como podemos observar coinciden plenamente con las que se expresaban en los otros documentos comentados, se establece que “el elemento clave está en el ‘Modelo Territorial’ entendiendo por tal tres elementos clave: la organización espacial de la población y el empleo, las grandes infraestructuras de transporte y la ordenación, por razones de producción o conservación, del medio físico”<sup>393</sup>.

Centrando pues el análisis del documento en el apartado correspondiente al modelo territorial, lo primero que se señala es que dicho modelo se concibió de una forma secuencial, añadiendo sucesivamente una serie de criterios.

Así, tal y como se defendía en el esquema del avance, lo primero que se hizo fue delimitar las zonas objeto de protección por motivos productivos o de defensa del medio natural, definiéndose por oposición “las zonas cuya ocupación entraña menor costo de oportunidad, hacia las que, en principio, interesa canalizar el crecimiento”. No obstante, también se indica que, teniendo en cuenta la realidad existente, “el Esquema reproduce miméticamente las delimitaciones de suelo urbano recogidas en los Avances dándoles el mismo alcance y contenido que en ellos tenían”, y añade también “sus zonas de ‘Ensanche’: áreas hacia las que existen claras tendencias, compromisos o condicionantes de actuación”.<sup>394</sup>

De este modo, podemos comprobar la asunción directa no ya del suelo urbano consolidado, sino de aquellas zonas que en cada municipio se orientan a asumir el crecimiento a corto y medio plazo, por lo que verdaderamente va a definir el modelo comarcal son las que denominan “Áreas de Nuevo Asentamiento”, correspondientes a “áreas cuya ocupación representa menor costo de oportunidad y condiciones topográficas favorables” y que

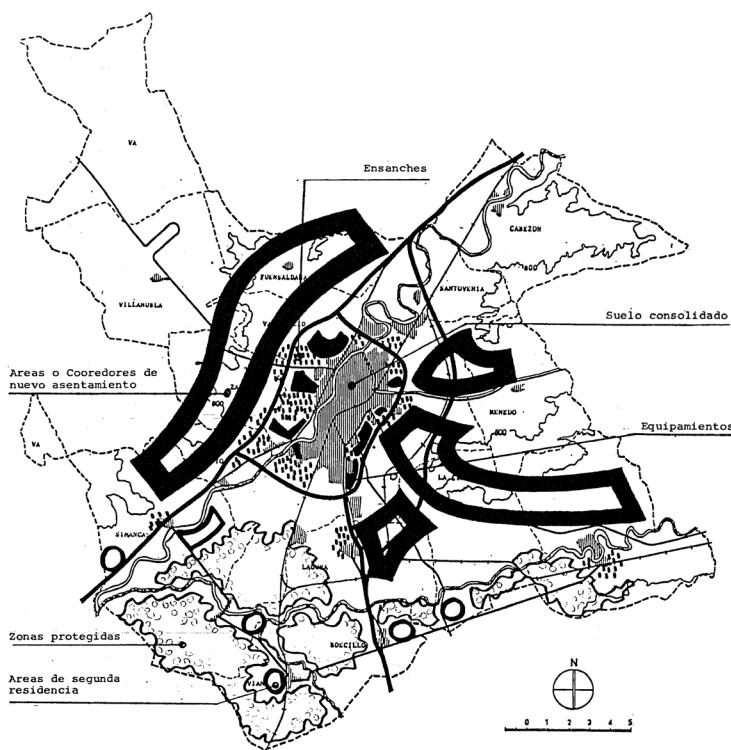
---

<sup>391</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. ii. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

<sup>392</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, pp. ii y iii. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

<sup>393</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. ii. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

<sup>394</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, pp. 90 y 91. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.



[125] Esquema general de la comarca.

Fuente: Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 96. Consultado en: AMVA Caja 40.314-1.

definirán en el futuro el papel de cada municipio en la comarca. En este sentido, el documento deja claro que “la caracterización funcional de los núcleos no debe confundirse con la de los correspondientes municipios. Aquí es donde entran en juego los nuevos asentamientos, con mayor capacidad estructurante a medio-largo plazo”.<sup>395</sup>

En consecuencia, se plantea un esquema en dos tiempos: en un primer momento, asumir las tendencias existentes de crecimiento de cada municipio, orientadas a resolver sus problemas acuciantes, y en un segundo momento, a más largo plazo, definir unas zonas para nuevos asentamientos que contribuyan a asignar a cada municipio un papel determinado en el ámbito comarcal.

Así, en el esquema correspondiente a la Imagen 125 podemos observar que se definen en primer lugar como zonas de protección los pinos del sur del ámbito comarcal, en cuyos núcleos se proponen áreas para segunda residencia prácticamente coincidentes con las ya consolidadas en esos municipios. Por su parte, las áreas o corredores de nuevo asentamiento adquieren el carácter de un anillo en torno a Valladolid —reforzando pues la “centralidad” del modelo—, con la única salvedad de la definición de un corredor —ya citado en el esquema del avance— que a lo largo del pie del páramo este busca conectar Valladolid y Tudela.

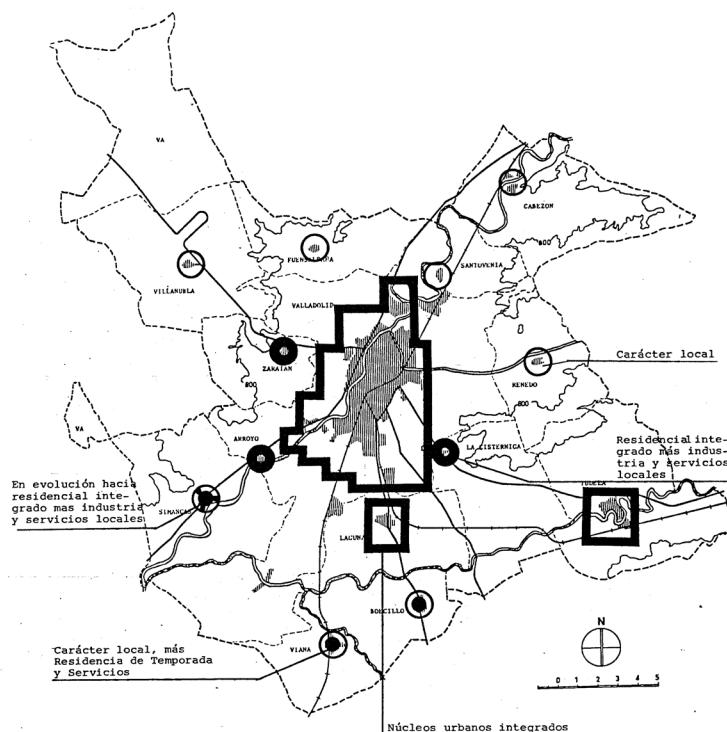
Esta imagen, que se correspondería con la comarca a largo plazo, es la que a su vez determina el carácter funcional futuro de cada uno de los municipios, según se indica en el esquema correspondiente a la Imagen 126, que en último término orbita claramente en torno a Valladolid, ya que la caracterización de los núcleos depende directamente de su proximidad a la capital.

<sup>395</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 93. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

Los documentos previos: un amplio y riguroso diagnóstico urbanístico.

[126] Caracterización funcional de los núcleos de la comarca.

Fuente: Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 92. Consultado en: AMVA Caja 40.314-1.



Así, se señala que “Valladolid, Laguna y La Flecha se enlazarían en un cuasi-continuo urbano con funciones integradas de residencia, empleo y servicios” y “Arroyo, La Cistérniga y Zaratán, ampliarían su función residencial incorporando asimismo industria y servicios locales”.<sup>396</sup>

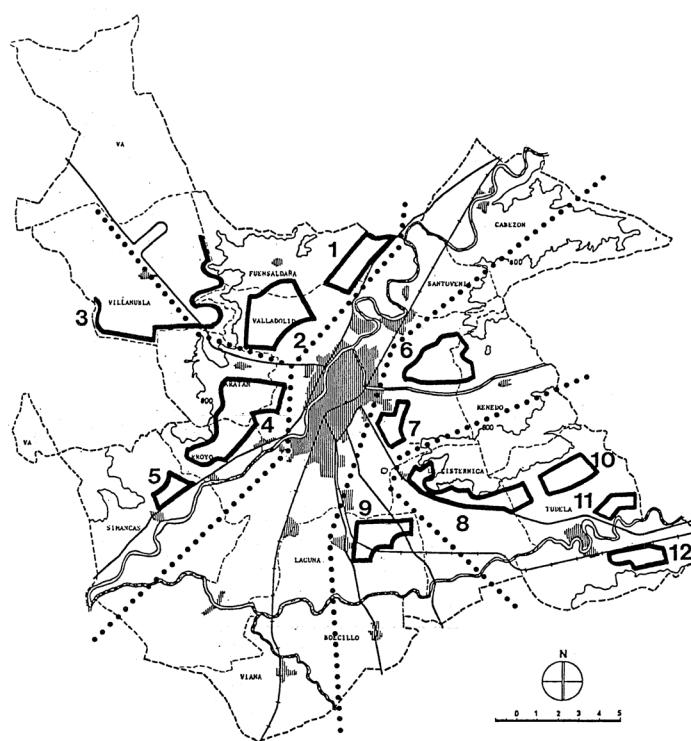
Por el contrario, los núcleos más alejados de Valladolid y ubicados en su arco norte —Villanubla, Fuensaldaña, Cabezón y Renedo, y también Santovenia— “se mantendrían básicamente con su carácter local con marcada presencia de actividades directamente relacionadas al sector primario”, mientras que los del arco sur —Viana y Boecillo— añadirían a ese papel local “actividades residenciales y de servicio de ámbito comarcal”. Por su parte, Simancas se situaría a medio camino entre el papel de estos núcleos y el correspondiente a los más próximos a Valladolid, con una “tendencia clara hacia la incorporación de actividades industriales y servicios”.<sup>397</sup>

Finalmente, se plantea el refuerzo del papel de Tudela de Duero como “núcleo urbano integrado”, recogiendo la idea —que ya se planteó en el esquema del avance— de convertir ese municipio en cabecera subcomarcal, y en paralelo también al corredor propuesto para conectar este núcleo con la capital.

Quizá esta sea la apuesta más interesante del modelo propuesto en la medida en que es la única ruptura de la “centralidad” que lo caracteriza claramente, a la vez que busca también una matización del papel tradicional de dicho municipio, en oposición a lo que se plantea en todos los demás.

<sup>396</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, pp. 91 y 93. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

<sup>397</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 93. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.



[127] Áreas de nuevo asentamiento.

Fuente: Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 94. Consultado en: AMVA Caja 40.314-1.

No obstante, tampoco se puede obviar el hecho de que Tudela ya mantenía tradicionalmente un funcionamiento bastante autónomo con respecto a la capital, habiendo obtenido de hecho ese papel de cabecera comarcal basado eso sí en las actividades agrícolas.

Finalmente, antes de cerrar este apartado, y tras haber confirmado el carácter de proyecto para el largo plazo del modelo comarcal, merece la pena detenerse brevemente en la propuesta concreta que este documento aporta acerca de las citadas áreas de nuevo asentamiento, que, hasta un total de 12, están reflejadas en el esquema correspondiente a la Imagen 127.

En primer lugar, hay que señalar que estas nuevas áreas se enmarcan en un horizonte comarcal de 665.000 habitantes, 69.000 empleos industriales y 165.000 viviendas permanentes. De estas últimas, siguiendo la misma línea ya planteada en el esquema del avance, se señala que 95.000 corresponderían al suelo urbano ya consolidado de Valladolid capital, y otras 23.000 al crecimiento a corto plazo de dicho municipio, mientras que 20.000 corresponderían al resto de municipios y, finalmente, otras 27.000 a las citadas áreas de nuevo asentamiento.<sup>398</sup>

En cuanto a la distribución de dichas viviendas, destacan las zonas 2, 4, 8, 5, 7 y 6—muy próximas a la capital—, a las que corresponden entre 5.000 y 3.000 viviendas. Por el contrario, las zonas 1, 3 y 10 —las más alejadas— se destinarían a acoger exclusivamente actividades productivas en emplazamientos autónomos, con una previsión de entre 2.500 y 1.000 empleos en cada una, mientras que las zonas 9, 11 y 12 —asociadas a los “núcleos integrados” de Laguna y Tudela— asumen un carácter mixto, incorporando entre 500 y 1.500 viviendas y entre 500 y 2.000 empleos en polígonos.

<sup>398</sup> Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca, p. 98. Consultar en: AMVA, Caja 40.314-1.

#### 4.2. UNA PROPUESTA RADIOCONCÉNTRICA: EL CENTRO, LOS BARRIOS Y LAS RONDAS COMO LA GEOMETRÍA DEL NUEVO MODELO.

En el capítulo precedente hemos podido analizar pormenorizadamente el diagnóstico que el equipo redactor de la revisión del Plan había planteado sobre la realidad urbana de Valladolid, y que como ya hemos dicho constituye sin duda uno de los aspectos más valiosos e interesantes de la revisión.

A través de dicho análisis, pudimos comprobar que este diagnóstico era sumamente crítico, que ponía de manifiesto numerosas carencias y que, necesariamente, conducía a una conclusión básica: la necesidad de alumbrar un nuevo paradigma de desarrollo para la ciudad, es decir, un nuevo modelo urbano que intentase remediar al menos una parte de esas consecuencias negativas derivadas del periodo anterior y que, sobre todo, sentase las bases de un crecimiento urbano diferente.

A lo largo de los anteriores capítulos, hemos observado que el modelo urbano vigente en la posguerra —al igual que cualquier otro— se sustentaba en tres pilares básicos: un modelo espacial, unos instrumentos para su consecución y unos agentes encargados de su gestión y aplicación. Asimismo, hemos comprobado que esos tres elementos son además fruto de un determinado contexto político, social, económico y disciplinar que contribuye a definirlos de una forma determinante.

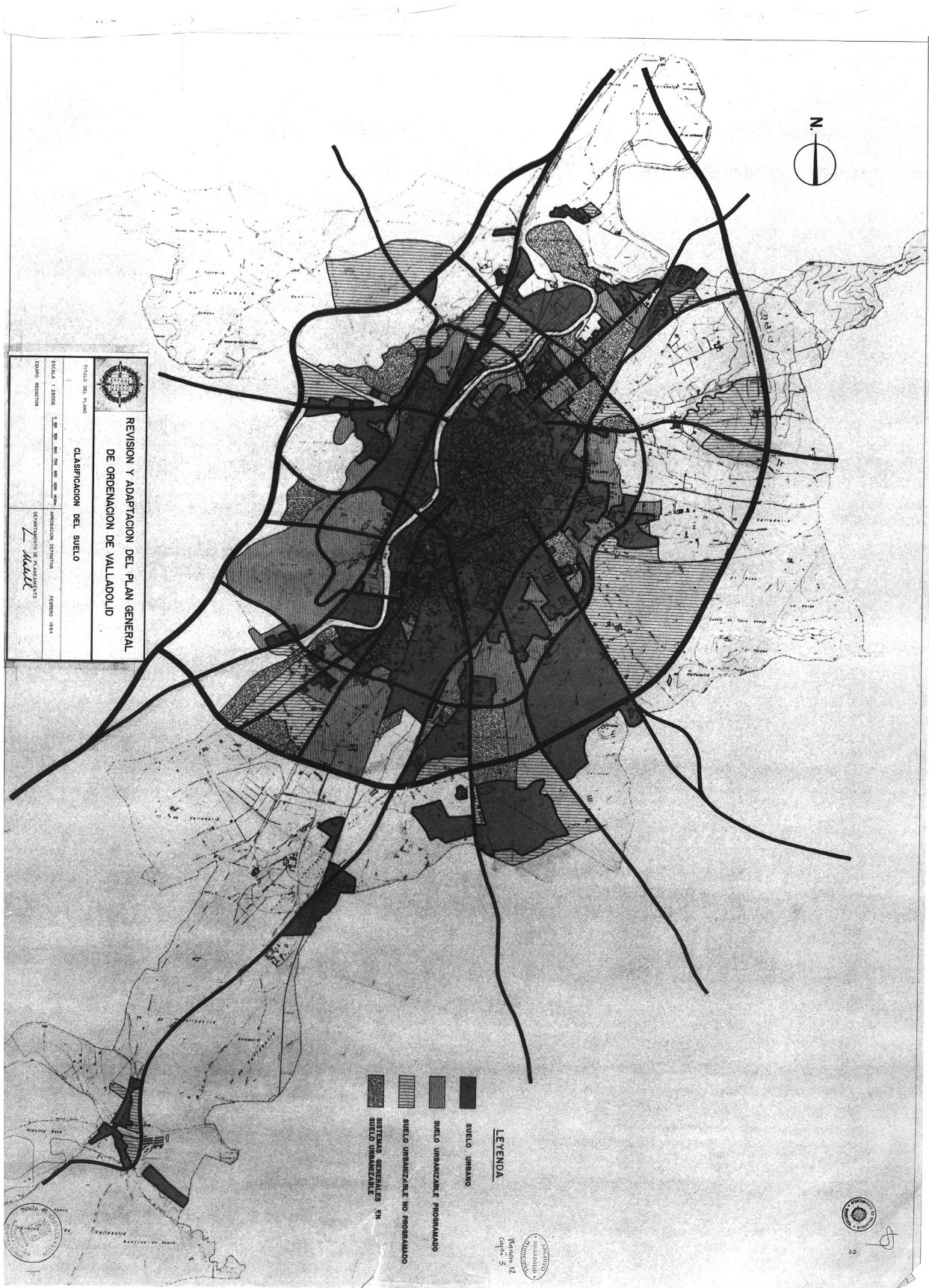
En este sentido, ya hemos señalado que a finales de los años setenta se produjo un importante cambio en dicho contexto, un cambio que puso de manifiesto el agotamiento del modelo hasta entonces vigente y que, por sí solo, definió la nueva configuración de dos de los pilares que habrían de protagonizar el nuevo modelo.

Así, los cambios en la legislación urbanística fijaron ya un marco claro y bien reglamentado para ordenar el desarrollo urbano, estableciendo una serie de instrumentos de planeamiento y gestión así como una serie de requerimientos de obligado cumplimiento y de medidas para garantizarlo. Consecuentemente, y al margen de otros muchos motivos, ese método que resumimos como “urbanismo sin urbanización” quedó definitivamente agotado.

Del mismo modo, las transformaciones políticas, sociales y económicas afectaron también a los agentes protagonistas del desarrollo urbano. Por un lado, la democratización del Estado, y de los Ayuntamientos en particular, acabó —o al menos dificultó en gran medida— que se consintiesen los flagrantes incumplimientos de la legislación y el planeamiento tan habituales hasta entonces.

Por otro lado, ya hemos observado también los importantes cambios producidos en el sector de la promoción inmobiliaria, progresivamente profesionalizado y abierto a agentes de fuera de la ciudad y, aun con resistencias, con la vista puesta en adaptarse a ese nuevo contexto.

En resumidas cuentas, queremos indicar que la revisión del Plan General de Valladolid ya había detectado esos cambios, y contaba con ellos, por lo que su labor principal consistía en definir el tercer pilar del nuevo modelo urbano: el modelo espacial.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[128] Plano de clasificación del suelo correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Estructura Orgánica y Guías Generales, p. 2. Consultado en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

Así, el principal objetivo de la revisión era definir el nuevo marco espacial de actuación, en el que, aplicando los instrumentos fijados por la legislación, se produjese la actuación de los agentes del desarrollo urbano, tanto ejecutiva como de control.

De esta forma, el nuevo modelo escogido debía aportar en primer lugar una solución espacial para los graves problemas que aquejaban a la ciudad y que el propio equipo redactor había diagnosticado, además de anticipar un proyecto de futuro, es decir, ofrecer una imagen que definiese como debía evolucionar espacialmente la ciudad, valorando asimismo las consecuencias que tendría dicha evolución.

Del mismo modo, debía orientar tanto la aplicación de los instrumentos urbanísticos establecidos por la legislación como la propia actuación de los promotores, facilitando también el control —y en su caso la iniciativa— que el Ayuntamiento debía poder ejercer a este respecto.

En último término, todos estos aspectos se resumen en primer lugar en una serie de objetivos fundamentales de la revisión, recogidos en la memoria: “detener el proceso de destrucción de la ciudad heredada”, “sentar las bases de una redistribución de usos que permita una mejor calidad de vida”, “racionalizar el proceso de creación de ciudad”, “instrumentación óptima de las fórmulas de gestión legales” y “dotar a la ciudad de documentos de ordenación urbana precisos y actualizados”.<sup>399</sup>

No obstante, donde verdaderamente se plasman —y se deben verificar— todas estas intenciones es, como decíamos, en el modelo espacial propuesto, el cual se resume esencialmente en el plano correspondiente a la Imagen 128, que indica la clasificación del suelo.

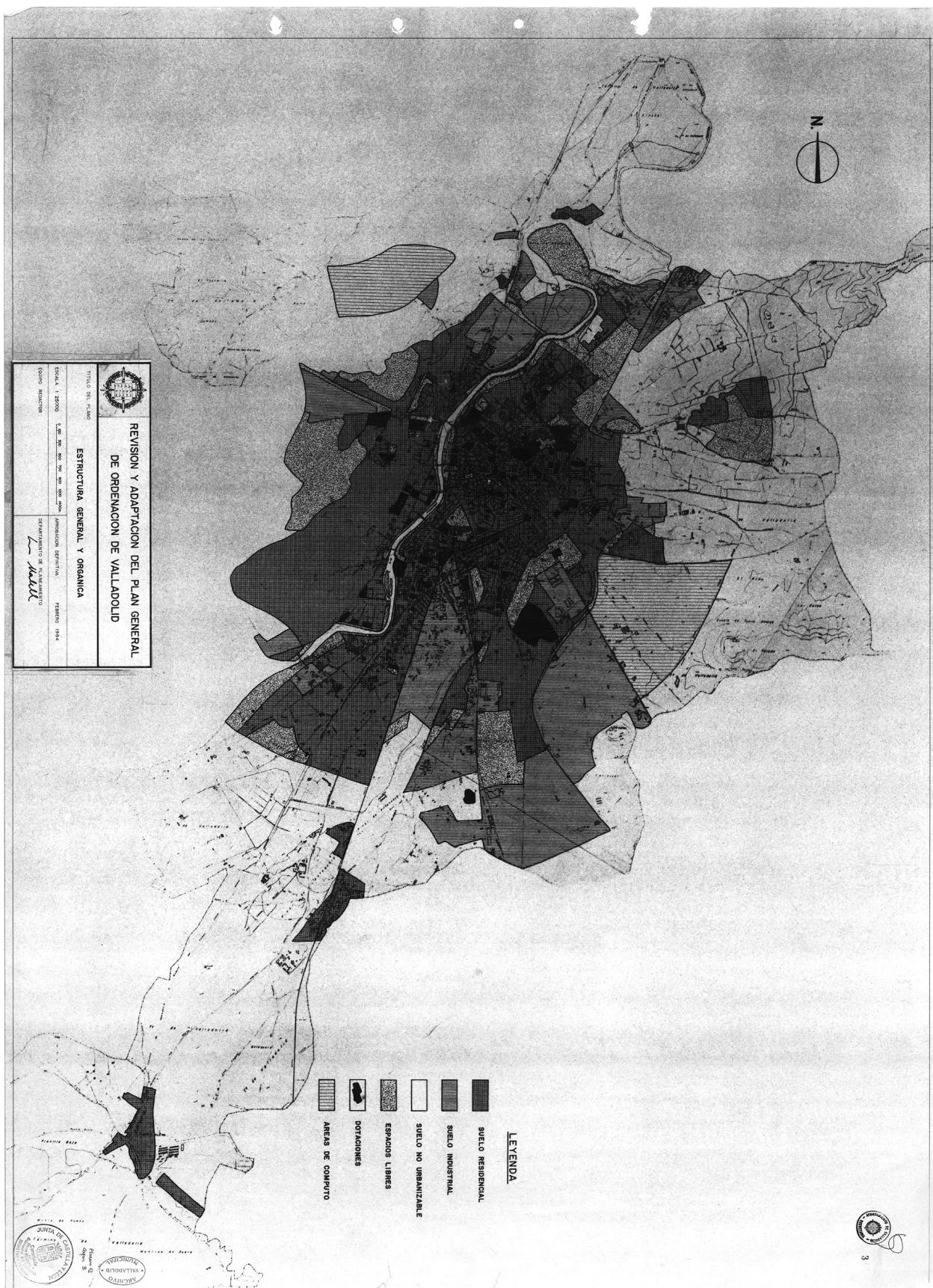
Este plano, de carácter general, pone de manifiesto de una forma muy clara la estructura de ordenación espacial que se propone, que tal y como se puede observar en la imagen consiste en un esquema que podemos calificar, en una sola palabra, como radioconcentrico.

Así, las infraestructuras viarias, resaltadas claramente en el plano, dibujan dos cinturones de ronda concéntricamente trazados alrededor del núcleo urbano. Asimismo, una serie de ejes de carácter radial atraviesan dichas rondas, penetrando en la ciudad desde distintas direcciones.

Del mismo modo, la propia clasificación del suelo asume este mismo carácter concéntrico, en la medida en que se definen una serie de anillos de suelo urbanizable —programado y no programado— que rodean de una forma bastante homogénea el suelo urbano existente entonces.

Esta disposición de las clases del suelo implica a su vez, en el marco temporal, una apuesta por un crecimiento en “mancha de aceite”, ceñido por las citadas rondas y con el que se pretende completar los intersticios y las zonas inmediatamente anexas al suelo ya edificado, por medio de una expansión en anillo, es decir, isótropa.

<sup>399</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I, p. 18. Consultar en: AMVA, Caja 37.228-1.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[129] Plano de estructura general y orgánica correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Estructura Orgánica y Guías Generales, p. 3. Consultado en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

No obstante, esta definición —esencializada— del modelo espacial que se propuso en la revisión resultaría incompleta sin una serie de aclaraciones que de una u otra forma matizan la aparente “perfección” del esquema radioconcentrico.

Por un lado, hay que tener en cuenta que la situación de partida distaba de ser precisamente isótropa, sino que se había generado y consolidado una inercia que impulsaba el crecimiento hacia el sur y hacia el oeste, un aspecto al que el esquema propuesto tampoco escapa.

Asimismo, además de la clasificación del suelo, otro aspecto fundamental que hay que tener en cuenta, y que introduce “distorsiones” en el esquema, es el uso asignado a cada zona, que se expresa resumidamente en otro plano, correspondiente a la Imagen 129 y que expresa la estructura orgánica —funcional— propuesta.

En resumen, queremos pues señalar que a la hora de analizar la propuesta espacial del Plan General de 1984, y al margen de las matizaciones correspondientes, se ha partido, como hecho fundamental, de su carácter radioconcentrico.

No obstante, al combinar esta constatación con el diagnóstico previo que ya hemos comentado y con esos objetivos principales que antes reseñábamos, resulta posible ir un paso más allá y descomponer ese esquema en tres componentes fundamentales que, sin dejar de estar inseparablemente ligadas al modelo de conjunto, responden a su vez a problemas e intenciones más concretos en cada caso.

Así, se planteó como hipótesis analítica que el esquema radioconcentrico propuesto funcionaba como articulación de tres realidades: un centro histórico a preservar, unos barrios periféricos a reequipar y unas rondas destinadas a servir de marco para la expansión urbana.

Entendemos pues que estas tres categorías son las que justifican la geometría del modelo propuesto, que se pone así al servicio tanto de las necesidades particulares de cada una de las zonas de la ciudad entonces existente como de la construcción de la ciudad futura, que según antes se reseñaba se pretendía racional y, podemos añadir, equilibrada.

De esta forma, son estas tres categorías las que en consecuencia van a articular el análisis del modelo urbano que propuso el Plan General de 1984 y que desarrollaremos en los siguientes apartados, centrándonos en sus características espaciales pero sin obviar otros aspectos más bien de carácter programático. Nos referiremos para ello, como ya anticipamos en su momento, al documento final de la revisión, es decir, al texto refundido, y muy especialmente a la Memoria, ya que en ella se explicitan los criterios, objetivos y motivaciones de la ordenación, que es a su vez descrita y explicada.

Asimismo, en relación con cuestiones específicas de cada una de esas tres zonas que hemos definido, se hará también referencia a otros documentos de la revisión —como el Catálogo— y también a otros documentos coetáneos que no forman parte de él pero con el que guardan una relación que no se puede pasar por alto.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[130] Plano general de delimitación del centro histórico —con número de hojas— incluido en el Catálogo de bienes protegidos correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, Plano General de la Zona Central. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1.

### a) El centro: un problema aplazado.

Una vez que hemos señalado las tres fases en que vamos a dividir el análisis de la propuesta espacial del Plan General de 1984, pasamos pues a comentar la primera de ellas, que se corresponde, como ya hemos dicho, con el centro histórico.

En los capítulos anteriores tuvimos oportunidad de describir los procesos de transformación sufridos por esta zona de la ciudad especialmente en los años setenta, traducidos en su densificación —por medio de la sustitución de edificios—, en la destrucción del patrimonio histórico y arquitectónico y en la alteración de sus valores ambientales.

También pudimos comprobar que este proceso fue claramente señalado por el equipo redactor en las fases de información de análisis, en las que se diagnosticaron fundamentalmente dos problemas: la destrucción del patrimonio edificado y la incipiente tendencia a la terciarización de algunas zonas.

En la Memoria de la revisión, en el capítulo dedicado a los criterios y objetivos, se hace solamente una mención específica al centro histórico, planteando como criterio el “mantenimiento de las zonas del casco histórico testimonio del pasado de la ciudad”. Asimismo, se hace una referencia indirecta cuando se plantea “posibilitar la aparición de empleo terciario fuera del núcleo central”.<sup>400</sup>

En este sentido, podemos extraer ya las primeras conclusiones. En primer lugar, el hecho de que, sobre catorce criterios básicos, el centro histórico solo se refleje claramente en uno da idea de que, aun teniéndose en cuenta, no constituía una de las prioridades del Plan.

Por otro lado, se constata que, efectivamente, se consideraba que el gran reto en lo relativo al centro histórico consistía en salvaguardar lo que había sobrevivido al anterior proceso de destrucción, añadiéndose, pero en segundo plano, el asunto de la terciarización.

Estas primeras intuiciones se ratifican a partir de la lectura del capítulo de la Memoria dedicado a la descripción de la propuesta de ordenación, en el que se dedica específicamente un apartado al centro histórico.

En dicho apartado, tras hacer referencia a la “declaración de guerra a la herencia histórica” y a la “expoliación del medio ambiente urbano” que se había producido anteriormente, se defiende que “cualquier tratamiento algo más civilizado de la ciudad adquiere inevitablemente características de periodo de convalecencia”<sup>401</sup>.

Esta afirmación, y el uso de la expresión “periodo de convalecencia” resulta en nuestra opinión clave y muy reveladora de las intenciones del equipo redactor con respecto al centro histórico.

Un periodo de convalecencia no es sino un periodo de pausa o de espera, posterior a cierto “trauma” y, lo que más nos interesa resaltar, previo a la recuperación de la actividad que podríamos denominar normal o propia.

<sup>400</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 216-17. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>401</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 268-69. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

De esta forma, esto nos lleva a afirmar que el Plan General de 1984 enfrentó el asunto del centro histórico desde una óptica de pasado y no de futuro, es decir, consideró que lo más importante o necesario era detener los procesos de destrucción que se habían venido produciendo hasta entonces antes que poner en marcha nuevas dinámicas, que en este sentido quedaban aplazadas.

Así, se plantea el centro histórico como un ámbito “congelado”, convaleciente como antes decíamos, que previamente a ponerse de nuevo en marcha debía guardar un periodo de recuperación debido a la destrucción sufrida inmediatamente antes.

Todas estas afirmaciones tienen cumplida constatación una vez se prosigue la lectura del citado apartado de la Memoria. En primer lugar, se destaca el papel jugado por la suspensión de licencias que, como ya comentamos, fue aprobada en octubre de 1980, en la medida en que representó “el primer paso para detener la destrucción de lo que aún resta en el casco antiguo de la ciudad”<sup>402</sup>.

Seguidamente, en lo referente ya a la propia política propuesta por la revisión, se habla de “instrumentar un planeamiento conservacionista”, consistente en primer lugar “la desincentivación del derribo del patrimonio edificado, concediendo unos aprovechamientos que se traduzcan en edificabilidades inferiores a las existentes en el caso de derribo”.<sup>403</sup>

Asimismo, se plantean dos mecánicas concretas que van en línea con lo que acabamos de comentar: la “catalogación masiva de la edificación de interés” y “la cuidadosa delimitación de ciertos recintos en los que se dé una especial agrupación de edificios catalogados de mayor antigüedad que permita la defensa de áreas de carácter tradicional”.<sup>404</sup>

Se plantea además con respecto a estos últimos ámbitos —de entre los que se destaca el correspondiente a la plaza Mayor y alrededores— su preferencia con respecto a actuaciones de rehabilitación, entre cuyos eventuales objetivos se habla también de “mantener la actividad residencial de los inmuebles frenando la terciarización de lo que desde el Medioevo fue el centro urbano de la ciudad”<sup>405</sup>.

Finalmente, la Memoria señala que se ha buscado crear las “condiciones de base” para “el posterior desarrollo de una política de rehabilitación tan amplia como sea posible y de un alcance similar a la de experiencias europeas de mayor calidad”, citando como ejemplo la delimitación de esas zonas de rehabilitación preferente.<sup>406</sup>

<sup>402</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 269. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>403</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 269-70. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>404</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 270. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>405</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 271. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>406</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 271. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Llegados a este punto podemos afirmar pues sin lugar a dudas que la revisión se planteó como objetivo principal en lo relativo al centro histórico, por encima de cualquier otro aspecto, la protección a ultranza y, en su caso, la posterior rehabilitación, del patrimonio edificado —especialmente el de mayor valor histórico— que aún no había sido destruido, empleando como método la reducción de aprovechamientos, la catalogación generalizada y la delimitación de zonas de especial interés con específicas y rigurosas condiciones de edificación. Otros aspectos o problemas, que sí se señalaron en los diagnósticos, o no aparecen —o al menos no se explicitan— o lo hacen de forma claramente secundaria, como el problema de la terciarización.

A partir de estas conclusiones, resulta conveniente analizar los documentos del Plan en los que se desarrollan estas posturas, ya que de ello se puede extraer el alcance de la “congelación” a la que se quería someter al centro histórico para evitar que se culminase la destrucción de la edificación.

De esta forma, debemos remitirnos en primer lugar a las Normas, concretamente al Título 5, Capítulo 1, dedicado a las condiciones específicas de edificación y edificabilidad en suelo urbano y en el que se establecen una serie de “zonas”, para las que se indican unas condiciones particulares.

En este caso nos interesa analizar las zonas específicamente referidas al centro histórico, en la medida en que a partir de su análisis vamos a poder constatar la rigidez con la que se plantearon las condiciones de edificación en dicho ámbito, siguiendo esa clara voluntad de conservación que acabamos de comentar y que se articuló en dificultar el derribo y la renovación.

Así, las zonas que gozan de una mayor “protección” en este sentido son las denominadas “Áreas de carácter histórico”, que se definen como aquellas que conservan valores históricos de especial relevancia, concentrando el grueso de los edificios catalogados.

De cara a su regulación, se distingue de hecho el caso de los edificios catalogados del de los edificios nuevos —o catalogados con vaciado generalizado—. Así, para estos últimos se remite a las condiciones derivadas del régimen de catalogación, mientras que para los edificios de nueva construcción se fija una edificabilidad obtenida como media ponderada de la edificabilidad real que posean los edificios catalogados con frente a la misma calle, y hasta un fondo máximo de 15 m.<sup>407</sup>

Asimismo, se fijan una serie muy pormenorizada de condiciones estéticas tendentes a “realzar el carácter tradicional” de estas zonas, las cuales se declaran a su vez, globalmente, “como de rehabilitación preferente a efectos de las posibles ayudas económicas que pudieran arbitrarse tanto por el propio Ayuntamiento como por los Organismos estatales correspondientes”, citándose también como objetivo propio de estas operaciones “el mantenimiento de la población que actualmente habita estas áreas”.<sup>408</sup>

<sup>407</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 257-59 bis. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>408</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 260-62. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

Finalmente, también se añade un aspecto que refuerza la hipótesis que antes comentábamos de que la revisión optó en buena medida por “aplazar” el problema del centro histórico. Así, se señala que para estas áreas “deberá elaborarse un Plan Especial de conservación y rehabilitación que desarrolle las determinaciones de este Plan General”, con el fin de matizar las condiciones de edificabilidad o altura, aportar criterios de diseño más detallados para los edificios nuevos o revisar el catálogo. Entre tanto, se señala que cualquier operación de vaciado de edificios catalogados o de construcción de edificios nuevos deberá tramitarse como Estudio de Detalle.<sup>409</sup>

Este mismo tipo de tratamiento de las condiciones de edificación se otorgó también a las zonas calificadas como “Conjuntos Arquitectónicos” y como “Conjuntos urbanísticos de valor histórico y ambiental”. Los primeros se refieren a zonas con características homogéneas, como la ya citada de la plaza Mayor y entorno, y los segundos a agrupaciones de edificaciones de valor singular que requieren una regulación de conjunto.<sup>410</sup>

En último lugar hay que referirse a las “Áreas de remodelación histórica”, que recogen las operaciones realizadas a finales del siglo XIX y principios del XX y que, sin gozar de una protección tan estricta como las anteriores, pasan a disponer de una edificabilidad sustancialmente diferente a la que les había otorgado el planeamiento anterior.

Así, de los ya señalados 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> sobre el conjunto de la parcela —equivalentes a 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>— que el Plan General de Ordenación Comarcal de 1970 había otorgado indistintamente a todo el suelo correspondiente al “Casco Actual”, se pasa a una regulación por bandas que otorga 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> hasta un fondo de 7,5 m., 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el fondo comprendido entre 7,5 y 15 m. y 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para el resto de la parcela. La reducción de aprovechamiento es pues clara y bastante notable, añadiéndose a su vez la limitación de fondo edificable a 15 m. y de la altura a planta baja más tres. Asimismo, también se fija la conveniencia de elaborar un Plan Especial, en cuyo defecto se exige también la tramitación mediante Estudio de Detalle.<sup>411</sup>

A partir de esta breve lectura de la normativa del Plan se puede pues ratificar lo que venimos comentando: por un lado, la firme voluntad de conservar el patrimonio edificado restante, fomentando su rehabilitación por medio de la fijación de estrictas —y mucho más desfavorables con respecto a las anteriores— condiciones de renovación; por otro lado, la remisión a posibles ayudas a dicha rehabilitación —que escapan de las posibilidades normativas del Plan— y muy especialmente a ese Plan Especial que deberá desarrollar las determinaciones de un Plan General que, en ese sentido, se reconoce incompleto.

<sup>409</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 263-64. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>410</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 264-67. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>411</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 267-69. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

Es inevitable en este punto hacer referencia a que precisamente el propio equipo redactor de la revisión ya había negociado con el Ayuntamiento, al poco de iniciarse esta, la posible redacción de un Plan Especial del Casco Histórico como el que se está reclamando en la normativa.

Así, en junio de 1980, es decir, apenas tres meses después de contratarse la revisión, Bernardo Ynzenga remitió una carta al Ayuntamiento en la que se señalaba que “en respuesta a la solicitud verbal que nos fue dirigida en su día por la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Valladolid, nos complacemos en enviar propuesta para la realización del trabajo de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Valladolid”.<sup>412</sup>

La citada propuesta, de 16 páginas, señalaba en primer lugar la heterogeneidad de situaciones del centro histórico, lo que junto a la complejidad derivada de la “concentración y variedad de usos no residenciales” impedía que su ordenación pudiese resolverse solamente mediante “técnicas urbanísticas basadas en la aplicación de ordenanzas y normativa”.<sup>413</sup>

En consecuencia, se defendía la necesidad de un estudio muy pormenorizado tanto del propio ámbito como de su gestión posterior, planteando como objetivos “la identificación y regulación pormenorizada de los tipos de obra, usos, etc.”, “matizar y detallar problemas de edificabilidad, usos pormenorizados, condiciones de volumen y formas de gestión” o “identificar y normar, en lo que corresponda, inversiones u obras a realizar por el sector público”, todas ellas coincidentes con lo que después se plasmaría en la normativa de la revisión que acabamos de comentar.<sup>414</sup>

En lo que respecta a esta relación con el Plan General, se insiste en la necesidad de “instrumentar un nivel de planeamiento más detallado que incorpore un mayor conocimiento de la situación existente y, sobre todo, que defina con precisión como pueden ser utilizados los derechos que el Plan General determina”, y también se destacan las bondades de la redacción conjunta de ambos documentos, ya que “la amplitud de problemas existentes en el ámbito delimitado hace que su conocimiento y forma de abordarlos exijan relacionarlos con una visión más amplia del conjunto de la ciudad”.<sup>415</sup>

En lo relativo al alcance y contenido propuesto, hay que resaltar que se plantea un tratamiento del Centro Histórico que vaya más allá de los aspectos físicos de la edificación, que tal y como hemos visto son los únicos presentes en la normativa correspondiente al Plan General.

---

<sup>412</sup> El expediente puede consultarse en: AMVA, Caja 8.524-4.

<sup>413</sup> Propuesta de realización del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Valladolid, p. 1-1. Consultar en: AMVA, Caja 8.524-4.

<sup>414</sup> Propuesta de realización del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Valladolid, p. 1-2. Consultar en: AMVA, Caja 8.524-4.

<sup>415</sup> Propuesta de realización del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Valladolid, pp. 2-2 y 2-4. Consultar en: AMVA, Caja 8.524-4.

Así, se defiende la necesidad de “salvaguardar en las condiciones de vida de los grupos sociales y en sus condiciones de vivienda y equipamiento, evitando los costos sociales del desarraigo forzoso y la congestión creciente, y respetando el entramado social y económico que justifica al patrimonio que se protege”, lo que abre al panorama a otros aspectos cuya importancia había sido puesta de relieve, como ya vimos en su momento, por Giuseppe Campos Venuti.<sup>416</sup>

Finalmente, podemos añadir también que, en lo que respecta al ámbito propuesto, se plantea elevar las 104,39 hectáreas correspondientes a la zona poco antes declarada Conjunto Histórico-Artístico hasta un total de 172,98 hectáreas, previendo un plazo de elaboración de 13 meses que se coordinaría con la propia elaboración de la revisión del Plan General.

De hecho, al mes siguiente Ynzenga envió ya el presupuesto estimado, y el 12 de septiembre de 1980 el alcalde Rodríguez Bolaños ordenó iniciar la correspondiente tramitación, que tal y como ya vimos anteriormente condujo a que el 2 de octubre se decretase esa primera suspensión cautelar de licencias.

De esta forma, volvemos pues a comprobar que, prácticamente desde el primer momento, se partió de la idea de que el problema del Centro Histórico —en toda su complejidad y diversas vertientes— solo podía abordarse desde un estudio y un planeamiento específico, lo que condujo a que el equipo redactor del Plan General “aplazase” ese problema, tanto en función de estas consideraciones como, quizá también, porque estaban pendientes de si finalmente se les adjudicaba dicho estudio específico, que sin embargo, debido a diversas circunstancias, se fue retrasando y no llegó a aprobarse definitivamente hasta 1997.

Mientras tanto, el documento del Plan General hizo, como hemos podido comprobar, una apuesta claramente centrada en la protección de la edificación existente, dejando en segundo plano otro tipo de aspectos que únicamente se citan de pasada.

De esta forma, seguidamente vamos a referirnos al Catálogo de bienes protegidos, un documento específico que simboliza a la perfección la política “conservadora” que defendió el Plan General y que podemos entender en su doble acepción, es decir, orientada fundamentalmente a conservar la edificación y, desde ese punto de vista, poco ambiciosa o conservadora de una situación existente que, de momento, se quiere “congelar” o dejar “en convalecencia”.

Finalmente, en un último apartado comentaremos la importancia que tuvo la regulación de los usos implementada por el Plan General en el caso particular del centro histórico. Así, tendremos oportunidad de comprobar la integración de este ámbito en una regulación genérica —no específica— que por otro lado parece querer compensar la rigidez de la política relativa a la edificación con una notable flexibilidad en lo que se refiere a los usos, comprometiendo en este sentido la voluntad expresada de frenar la terciarización que ya se había iniciado en ciertas zonas del casco.

<sup>416</sup> Propuesta de realización del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Valladolid, p. 4-1. Consultar en: AMVA, Caja 8.524-4.

– *El catálogo como símbolo de una respuesta “conservadora”.*

Según acabamos de señalar, el documento del Catálogo de bienes protegidos es el que, sin duda ninguna, mejor representa los planteamientos e intenciones de la revisión del Plan General en lo referente al centro histórico.

Comenzando por su presentación, se indica que se han incluido en el catálogo “todos aquellos bienes de carácter urbanístico del término municipal de Valladolid que tienen, a nuestro entender, encanto”. Se justifica la redacción de dicho documento en las previsiones al respecto contenidas en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, si bien se señala que este documento “no debería ser necesario, pues el respeto por la ciudad histórica y el orgullo de poseer piezas o bienes únicos y admirables deberían ser la garantía de su conservación”. No obstante, se vuelve a manifestar que la ciudad “ha sido muy machacada” por no haber estado “en las manos de todos sus ciudadanos, sino sólo en las de una minoría —ignorante, al parecer, de muchos de aquellos valores—”.<sup>417</sup>

Queremos resaltar que de nuevo se explicita la influencia —lógica por otro lado— que los desmanes producidos hasta entonces en el centro histórico tuvieron a la hora de fijar la política sobre este ámbito, centrada en la preservación de citado “encanto”.

De hecho, en el apartado referido a la motivación se señala con total claridad que “el origen del planteamiento mismo del catálogo está en la fortísima actividad destructora que ha sufrido Valladolid en los pasados años”<sup>418</sup>, tras lo cual se hace un breve recorrido histórico al respecto, citando el documento de trabajo 26, dedicado a la propuesta de catalogación de edificios para Valladolid capital, que ya comentamos en su momento.

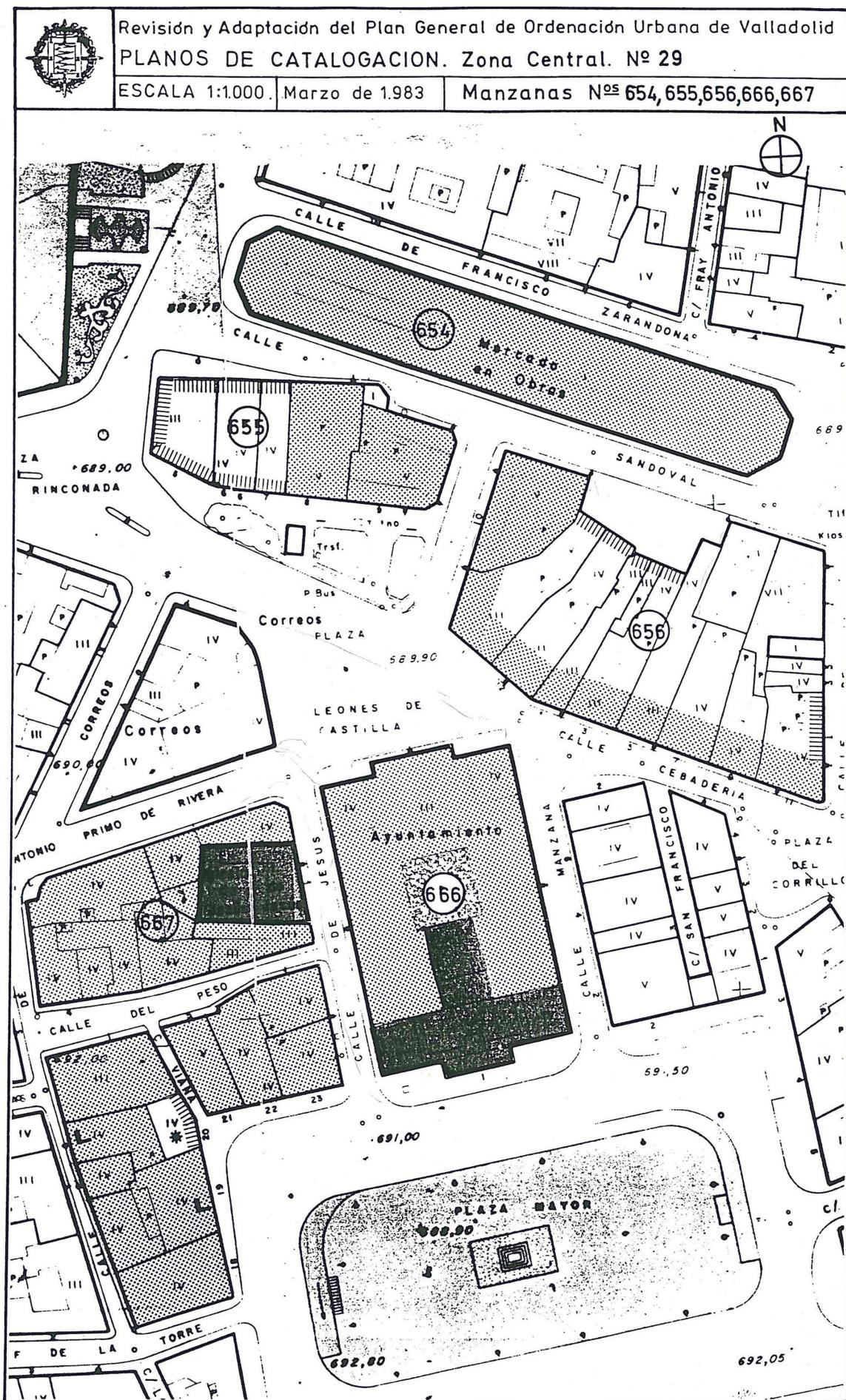
Otro aspecto que nos interesa resaltar del documento es que se vuelve a dejar constancia de “la esperanza puesta en el futuro *Plan Especial de Casas y Calles* de Valladolid, que desarrolle la catalogación pormenorizada e individualizadamente”<sup>419</sup>, con el fin de superar las limitaciones que el mismo documento reconoce para sí, relativas a la aplicación de prescripciones generalizadas a inmuebles muy diferentes, la complejidad de los trámites, los problemas técnicos o económicos o las dificultades de aquellos edificios en estado de ruina.

También conviene detenerse en el planteamiento de los criterios que se aplicaron a la hora de decidir la inclusión de los edificios en el catálogo, señalándose a este respecto que se valoraron tanto aspectos intrínsecos —referidos al edificio en sí— como extrínsecos —de carácter urbanístico, derivados de su papel en la trama urbana—.

<sup>417</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, p. 4. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1. La cursiva es del autor.

<sup>418</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, p. 6. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>419</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, p. 20. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1. La cursiva es del autor.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[131] Plano de la Zona Central nº29, procedente del Catálogo de bienes protegidos correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, Plano de la Zona Central nº 29. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1.

En lo que respecta al primer aspecto, se indica que se valoró si el edificio aporta un valor testimonial de carácter histórico, si recoge “genuinamente” algún estilo arquitectónico preciso, si conserva alguna labor de artesanía difícilmente reproducible o si recoge soluciones arquitectónicas de interés, como galerías, zaguanes, escaleras, etc.

Respecto a las cuestiones de carácter urbanístico, se señalan como criterios que el edificio forme parte de un conjunto homogéneo, que asuma un papel como referencia o hito urbano o, en oposición, que dificulte la lectura de determinado ámbito o edificio de interés.

Seguidamente, también se hace referencia a los tres grados de protección establecidos —integral, estructural y ambiental—, que se acompañan de la posibilidad de protección de espacios libres.

Hechas estas aclaraciones el catálogo pasa seguidamente a reseñar todos los edificios o elementos incluidos en él, clasificándolos en seis grupos: testigos —primitivos, religiosos, nobiliarios y oficiales, populares y calles viejas—, estilos recientes —arquitectura culta y arquitectura popular—, conjuntos homogéneos —arquitectura popular, arquitectura elegante, de la posguerra, puntos singulares y otros conjuntos—, artesanías y patrones, locales comerciales y espacio urbano. Asimismo, también se deja constancia de la catalogación de trece yacimientos arqueológicos.

Finalmente, se adjuntan tres series de planos. La primera de ellas se refiere a lo que se denomina como “Zona central”, que vendría a ser la delimitación del centro histórico que plantea el Plan General de 1984. La segunda se corresponde con la “Zona periférica”, donde se incluyen los bienes protegidos del resto del término municipal, y la tercera se ocupa de la “Zona arqueológica”.

Según se observa en la Imagen 131, los planos representan los edificios catalogados, indicando el grado de protección correspondiente así como la extensión del mismo, ya que la protección puede abarcar homogéneamente toda una parcela, variar entre edificios o partes de edificios contenidas en ella o bien limitarse a un determinado fondo o a ciertos elementos, como las fachadas en el caso de la protección ambiental. Se añade también, a su vez, la protección de espacios libres.

Una vez comentados los aspectos más importantes contenidos en el catálogo, es necesario también hacer referencia a otros documentos del Plan que guardan una relación directa con él.

En primer lugar, el propio catálogo pone de manifiesto su carácter de documento complementario cuya lectura es inseparable de la normativa del Plan, para defender así por ejemplo que la catalogación no debe entenderse como una carga adicional en la medida en que “la regulación por el Plan de la edificabilidad reparte cargas y beneficios, y el deber de conservación no se amplía”<sup>420</sup>.

Así pues, hay que señalar que el Título 2, Capítulo 7 de las Normas se dedica específicamente al régimen y gestión del Catálogo de bienes protegidos.

---

<sup>420</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Catálogo de bienes protegidos, p. 4. Consultado en: AMVA, Caja 37.229-1. La cursiva es del autor.

Sin entrar tampoco en excesivos detalles, sí podemos resaltar algunos aspectos, como que, una vez más, se vuelve a hacer referencia a la necesidad de redactar un Plan Especial, destinado a “desarrollar y matizar sus determinaciones” y especificándose incluso que, “dadas sus características, contará con una fase de avance”, el cual “se orientará en un tratamiento profundo de edificios y espacios que represente diferentes problemáticas y soluciones”.<sup>421</sup>

También es importante detenerse en la regulación de la edificabilidad, ya que debemos destacar que, en el caso de intervenciones —permitidas— de vaciado interior en edificios catalogados cuya edificabilidad materializable sea inferior a la que correspondería a un edificio de nueva construcción en esa zona, la normativa señala que “la edificabilidad no utilizable *in situ* podrá ser objeto de reparcelación discontinua”, un incentivo reseñable si bien se obliga al propietario a que sea él quien aporte la propuesta al respecto al solicitar la licencia, considerándose en caso contrario que se renuncia a este derecho.<sup>422</sup>

Asimismo, también podemos señalar que se plantea el carácter preferente de los edificios catalogados a la hora de distribuir ayudas a la rehabilitación de viviendas, así como la propuesta de constituir una Comisión Coordinadora municipal a tal efecto.

En último lugar, y aunque se trata de un aspecto más colateral, también hay que mencionar que la normativa establece lo que se denominan como “Áreas Especiales”, definidas “por la singular naturaleza de sus usos o de su edificación” y para las que se fijan unas condiciones muy estrictas al respecto. Así, todo cambio de uso que afecte a más de un 25% de la superficie existente y toda obra que afecte a más de un 25% de la edificabilidad existente deben tramitarse mediante un Plan Especial de Reforma Interior, mientras que para porcentajes entre el 10 y el 25% se exige un Estudio de Detalle.<sup>423</sup>

Aunque no todas, la gran mayoría de estas áreas se corresponden con conjuntos singulares incluidos lógicamente en el Catálogo. A su vez, buena parte de ellos son edificios religiosos como conventos o monasterios sobre cuya vulnerabilidad, como ya vimos en su momento, habían alertado algunos documentos de trabajo, señalando las importantes tendencias existentes a transformar algunos de estos contendedores, con ejemplos muy claros como el convento de las Francesas.

Se pretendía en este sentido darles una protección aún más reforzada que la derivada de su catalogación, ya que, además de las estrictas condiciones que acabamos de señalar, cada Área Especial se recoge en una ficha específica complementaria de la normativa en la cual se establecen nuevas condiciones particulares de edificación y uso, como el mantenimiento de su uso dotacional.

<sup>421</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, p. 86. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>422</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 88-89. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>423</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 289. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

## AREA ESPECIAL

MUSEO ORIENTAL - REAL COLEGIO PADRES AGUSTINOS Y CONVENTOS DE LAS LAURAS Y REPARADORAS.

13

PLANO DE ORDENACION:

14-13, 15-13.

PLANO DE CATALOGACION

Zona Central nº 79

OBSERVACIONES:

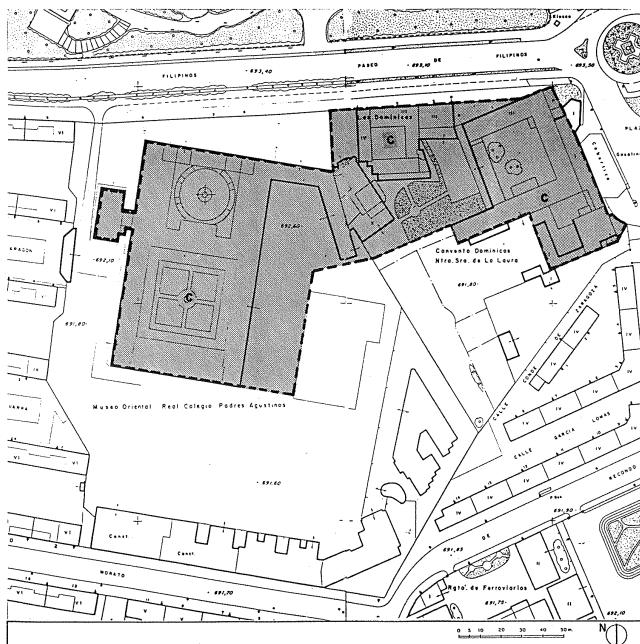
1/25

- Aumento de edificabilidad: la derivada de la posible reestructuración interna de la edificación existente, no sobrepasando el 15 % sobre el actual con exclusión de la Iglesia.

- Condiciones de edificación: la ocupación en planta baja no podrá aumentar en más de un 20 % la de los actuales edificios, exceptuando la Iglesia.

- . Mantenimiento de patios y jardines existentes.

- Condiciones de uso: Dotacional religioso. Dotacional otros.



[132] Ficha del Área Especial 13, correspondiente al Museo Oriental, Real Colegio de los Padres Agustinos y Conventos de las Lauras y Reparadoras, incluida en el texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Áreas Especiales y Sectores, p. 17. Consultado en: AMVA, Caja 37.230-1.

– *La flexibilidad en los usos como “compensación” a la rigidez en las condiciones de edificación.*

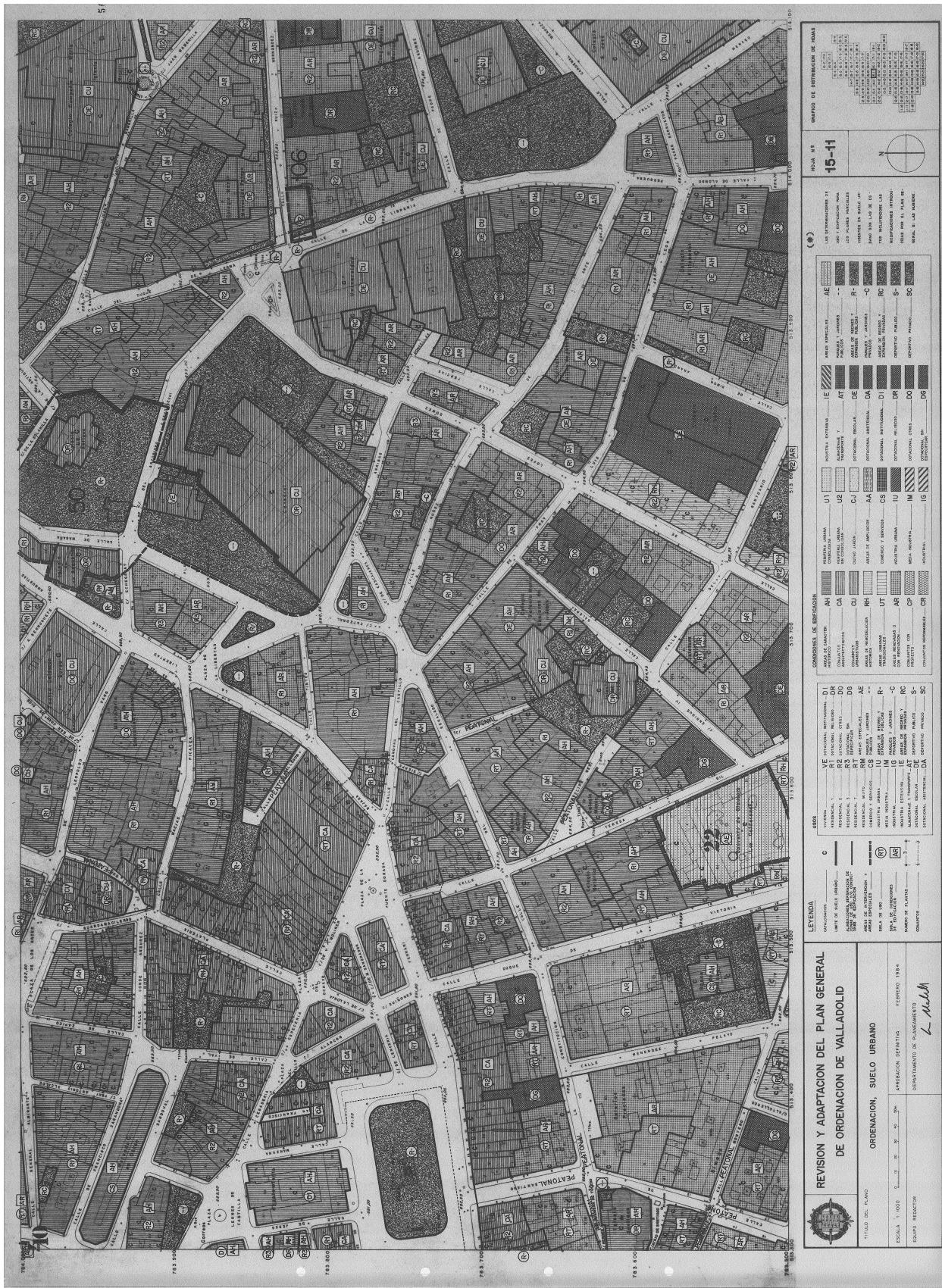
Antes de dar por concluido este apartado referido al centro histórico, es imprescindible referirse a un aspecto de enorme relevancia y que apela además a uno de los principales problemas que el equipo redactor había diagnosticado en este ámbito: la tendencia a la terciarización. Nos referimos lógicamente a la regulación de los usos, sobre la que debemos hacer una serie de comentarios.

En primer lugar, tal y como ya anticipábamos, hay que resaltar que el equipo redactor, en el capítulo de la Memoria en el que comenta en general la regulación de los usos, rechaza lo que denominan como práctica habitual de “definir una gama de usos que posteriormente se regulaban autorizándoles o restringiéndoles en ámbitos geográficos idénticos a los que definían las distintas áreas de condiciones de edificación o aprovechamiento”<sup>424</sup>.

Consecuentemente, si en el caso del centro histórico, como hemos comprobado, se habían definido unas zonas específicas con unas condiciones de edificación muy precisas y rigurosas y, en ese sentido, muy rígidas, en lo referente a las condiciones de uso no se estimó apropiado replicar esta solución, aun cuando se habían detectado unas dinámicas particulares en dichas zonas —la terciarización— señaladas como un problema a resolver.

Así las cosas, la regulación de los usos en el centro histórico se resolvió por medio de la asignación de la misma gama de usos

<sup>424</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 271. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[133] Hoja 15-11 de Ordenación del Suelo Urbano, correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Ordenación del Suelo Urbano, p. 56. Consultar en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

empleados en el resto de la ciudad, los cuales se enmarcan en una política que defiende “cierta mixtura” en todo uso autorizado.<sup>425</sup>

Por otro lado, se plantea la apuesta por definir ubicaciones específicas para usos comerciales y de servicios en ciertas zonas de la ciudad, que en primer lugar resolviesen lo que denuncian como “proliferación indiscriminada de bajos comerciales” pero que a la vez actuasen “como esponjas que disminuyan la presión terciarizadora sobre el centro de la ciudad”.<sup>426</sup>

En este sentido, la solución que se ofrece para la terciarización de las zonas centrales es el fomento de la implantación de usos terciarios en otros lugares de la ciudad. No obstante, esta solución ignora precisamente que los valores de “centralidad” del recinto histórico, que eran los que habían impulsado dicha terciarización, no eran fácilmente reproducibles fuera de él.

Además, hay que resaltar que esta apuesta entra en contradicción con la regulación de dichos usos terciarios en el centro histórico, que tal y como podremos comprobar destaca por su flexibilidad, tanto más grande cuando se la compara con la rigidez con que se regularon las condiciones de edificación.

Se aprecia así que, de alguna forma, se quiso compensar una cosa con otra, lo cual se expresa además con meridiana claridad. Así, en la Memoria se señala que “la necesidad de apoyar la rehabilitación de los edificios catalogados con mayor rigor encuentra un aliado en la autorización para los mismos de una gama de usos mucho más amplia que la habitual en edificios de características comunes”<sup>427</sup>.

Se apuesta así por compensar las rigurosas condiciones exigidas en lo tocante a la edificación por medio de una política de “fomento de la rehabilitación” consistente en flexibilizar la implantación de usos, contradiciendo la voluntad expresada de combatir la terciarización y fomentar la permanencia la población residente.

Un rápido vistazo por las hojas de ordenación del suelo urbano correspondientes al centro histórico nos permite constatar que, efectivamente, no solo no se dificulta sino que incluso se facilita bastante que prosiga la implantación de usos terciarios.

A modo de ejemplo podemos referirnos a la Hoja 15-11 (Ver Imagen 133), que recoge el entorno de la plaza Mayor y de la catedral y en la que las condiciones de edificación se corresponden con las zonas de “Áreas de carácter histórico”, “Conjuntos Arquitectónicos” y “Conjuntos urbanísticos de valor histórico y ambiental”. En cuanto a la regulación de los usos, se aprecia cierta presencia del uso Residencial 1, una presencia bastante destacada de los usos Residencial 2 y 3 y un claro predominio del uso Residencial T en ciertas vías como Santiago, Constitución o Regalado.<sup>428</sup>

<sup>425</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 272. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>426</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 273. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>427</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 273. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>428</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Ordenación del Suelo Urbano, p. 56. Consultar en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

Si nos remitimos a las Normas para analizar las características de dichos usos pormenorizados, nos encontramos con que el uso Residencial 1 se define como “uso nítidamente residencial con un mínimo de comercio y servicios”, fijándose una superficie construida mínima dedicada a vivienda familiar de entre el 50 y el 90% y admitiéndose únicamente los usos básicos Comercial y Oficina en su nivel 1, es decir, limitados a un máximo de 300 m<sup>2</sup> y solo en planta baja.<sup>429</sup>

Sin embargo, el uso Residencial 2 ya admite “mayor tolerancia de servicios”, de tal forma que los citados porcentajes disminuyen al 30 y el 80% y para los usos básicos Comercial y Oficina se admite también el nivel 2, que elimina la restricción de superficie y permite su instalación en planta baja, sótano, semisótano, entreplanta o planta primera.<sup>430</sup>

En el caso del uso Residencial 3 se habla ya del “uso propio de los principales ejes o subnúcleos urbanos donde la vivienda coexiste con usos terciarios”. En este caso los porcentajes pasan al 20 y el 75% y para el uso básico Oficina se admite también el nivel 3, que permite su extensión a plantas superiores a la primera siempre y cuando no existan debajo plantas con uso residencial. Por su parte, para el uso básico Comercial se permite únicamente el nivel 3, que permite destinar parte o incluso la totalidad del edificio a dicho uso, en combinación con otros usos terciarios y restringiéndose la compatibilidad con usos residenciales.<sup>431</sup>

Finalmente, la situación más clara se observa con el uso Residencial T, correspondiente como veímos a las calles que ya se habían ido consolidando como ejes terciarizados y que se define como “uso con amplia tolerancia de usos terciarios que pueden llegar a ser dominantes”. Así, los porcentajes de uso residencial caen al 15 y el 75%, admitiéndose los usos básicos Comercial y Oficina en sus niveles 1, 2 y 3.<sup>432</sup>

Podemos pues observar que existe una flexibilidad cuanto menos notable en lo que respecta a la admisión de usos terciarios en el centro histórico, tanto mayor en aquellos ejes que paulatinamente ya habían ido consolidando un mayor grado de terciarización.

En este sentido, esta regulación no parece casar con la voluntad que se había defendido de tratar de atenuar dicho proceso, sino que más bien parece orientarse a “compensar” de algún modo el tratamiento mucho más rígido que se dio a las condiciones de edificación.

<sup>429</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 112-14 y 130-31. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>430</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 112-14 y 131. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>431</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 112-14 y 131-32. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>432</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 112-14 y 132-33. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

**b) Los barrios: el equipamiento como objetivo.**

Cuando en el capítulo anterior nos referimos al análisis que el equipo redactor del Plan General de 1984 había realizado sobre la ciudad existente, resumímos su diagnóstico en una frase: una ciudad densa, infraequipada y despojada de su memoria.

Aunque no era ajeno a los dos primeros problemas, el centro histórico representaba especialmente la destrucción patrimonial, mientras que, como ya pudimos comprobar, los problemas de densificación y escasez de dotaciones básicas afectaban fundamentalmente a los barrios obreros de la primera periferia de la ciudad, configurados básicamente en los años sesenta. Asimismo, hay que recordar también la existencia de una segunda periferia compuesta de asentamientos marginales, caracterizados en su caso por las malas condiciones de las viviendas, muchas de ellas autoconstruidas o incluso de carácter chabolista, y por las carencias no solo de dotaciones, sino también de algunas infraestructuras y servicios urbanos básicos.

Esta situación, que como decimos fue claramente diagnosticada, era lógicamente uno de los principales retos que la revisión debía afrontar y, consecuentemente, se convirtió en una de las principales preocupaciones del equipo redactor.

Así, si nos referimos nuevamente al capítulo de la Memoria del Plan dedicado a los criterios y objetivos, encontramos que los tres primeros puntos hablan de la “reducción de aprovechamientos en el suelo urbano que detenga el proceso de densificación excesiva”, de la “gestión y zonificación del suelo urbano que reduzca el actual déficit de espacios libres y dotacionales” y de “canalizar el refuerzo dotacional hacia las áreas de mayor déficit (cuadrante N.E. y E. de la ciudad)”.<sup>433</sup>

Podemos así comprobar que, efectivamente, densificación e infradotación son señalados como los dos principales problemas a resolver, indicándose además que las zonas más afectadas al respecto se corresponden, como decíamos, con la periferia obrera de la ciudad ubicada en su arco este, desde La Victoria y La Rondilla hasta Pajarillos Bajos y Delicias.

Seguidamente, el capítulo correspondiente a la descripción de la propuesta de ordenación se ocupa de explicitar los mecanismos aplicados con el fin de resolver dichos problemas.

Así, comenzando por los que se refieren a la escasez de equipamientos, se hace referencia a “un proceso de análisis y definición de propuestas dotacionales de ‘dentro hacia afuera’, buscando la mayor proximidad posible a los puntos de demanda. En consecuencia, se planteó “la progresiva adscripción de los escasos espacios aún libres en el suelo urbano a usos dotacionales buscando la satisfacción de las necesidades existentes y, en un defecto, su progresiva acumulación en los espacios exteriores más inmediatos”.<sup>434</sup>

---

<sup>433</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 216. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>434</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 264. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Asimismo, otro asunto sobre el que el equipo redactor afirma que se prestó una especial atención es el que se refiere a las condiciones exigibles a las viviendas, en línea con los problemas detectados al respecto por ejemplo en los citados suburbios marginales.

De este modo, defienden que “no es aceptable escudarse en los servicios dotacionales a cambio de continuar olvidando el espíritu de las antiguas ordenanzas de salubridad e higiene en las viviendas”, ni “entender los planteamientos de calidad de vivienda enfrentados a los niveles dotacionales”. Por lo tanto, señalan que “se reglamentan unas condiciones mínimas, obligatorias para toda nueva vivienda que se edifique en el término municipal, tendentes a evitar la existencia de viviendas interiores y carentes de unas condiciones mínimas de seguridad, amplitud y aislamiento.”<sup>435</sup>

También resulta interesante en este punto hacer referencia al documento correspondiente al Programa de Actuación del Plan, en la medida en que uno de sus apartados contempla específicamente las actuaciones relativas a equipamientos, aunque “limitadas a operaciones de suelo a realizar por el Ayuntamiento para garantizar los mínimos esenciales y programas de obras de realización municipal vinculadas a lo anterior”<sup>436</sup>.

En primer lugar, nos interesa resaltar que, en lo que respecta al suelo urbano, este documento prevé una “desdensificación muy gradual por substitución de edificios”, un “aumento de la capacidad global, algo más rápida, por la utilización de intersticios, si bien gran parte de ellos son calificados para usos dotacionales o de equipamientos” y finalmente la “terminación de planes parciales en ejecución”. Seguidamente, a partir de este diagnóstico, se plantea que “la mayoría de las zonas de la ciudad tenderán a presentar, a medio plazo menos población de la que presentaban en 1980”, y que “los principales aumentos se producen allí donde, por planeamiento aprobado o en ejecución se esperan aportaciones significativas de equipamiento”.<sup>437</sup>

Teniendo en cuenta estas perspectivas, que en último término vienen a defender que, al menos, la problemática situación existente no tenía visos de seguir agravándose, el documento señala que se optó por asumir en buena medida las conclusiones del documento de trabajo 25, dedicado al diagnóstico de equipamientos y que ya analizamos detenidamente en su momento.

Una vez recogidos estos planteamientos de índole más general, podemos pasar a analizar cuestiones más concretas de una forma más pormenorizada, pero distinguiendo ya dos ámbitos con problemas comunes pero características diferentes que, en consecuencia, dieron lugar a la aplicación de mecanismos, también, diferentes. Nos referimos concretamente, como antes señalábamos, a la periferia densa —los barrios obreros de borde— y a la periferia degradada —los suburbios marginales—.

<sup>435</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 275-76. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>436</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, p. 5. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.

<sup>437</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, p. 12. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.

– *La periferia densa: "microintervenciones" y sistemas generales como única solución.*

Lo que denominamos como periferia densa se corresponde con la corona de barrios de borde —y carácter obrero— que, rodeando el centro histórico, trazan un arco desde el noroeste al sureste. Concretamente, nos referimos a los barrios de La Victoria, La Rondilla, Santa Clara, Batallas, Vadillos, Circular, Pilarica, Pajarillos Bajos, Delicias, La Farola y La Rubia.

Dichos barrios alcanzaron su actual configuración fundamentalmente a lo largo de los años sesenta, periodo en el que, como ya vimos en su momento, se construyeron grandes cantidades de vivienda para alojar a toda la población obrera que emigró a la ciudad. Para ello se transformaron algunos barrios históricos y los asentamientos suburbiales surgidos a principios del siglo XX, y se ocuparon también los espacios vacantes adyacentes al casco urbano.

El resultado de dicho proceso fue un tejido con unas características muy homogéneas y que, como antes señalábamos, sufría dos grandes problemas: la excesiva densidad —exagerada en algunos casos— y las carencias en cuanto a espacios libres y equipamientos, situaciones que el equipo redactor se había propuesto solucionar.

No obstante, la situación de partida resultaba obviamente tan complicada que las posibles soluciones no lo eran menos. Así, las propuestas se orientaron en primer lugar a impedir el agravamiento de los problemas, y en segundo lugar a intentar paliarlos en la medida de lo posible, dado el escaso margen de maniobra al respecto.

De esta forma, vamos a recorrer a continuación las distintas medidas planteadas por la revisión en estos barrios, que dividiremos en dos grupos: las que atacaban el problema de la densidad y las que hacían lo propio con el relativo a las dotaciones.

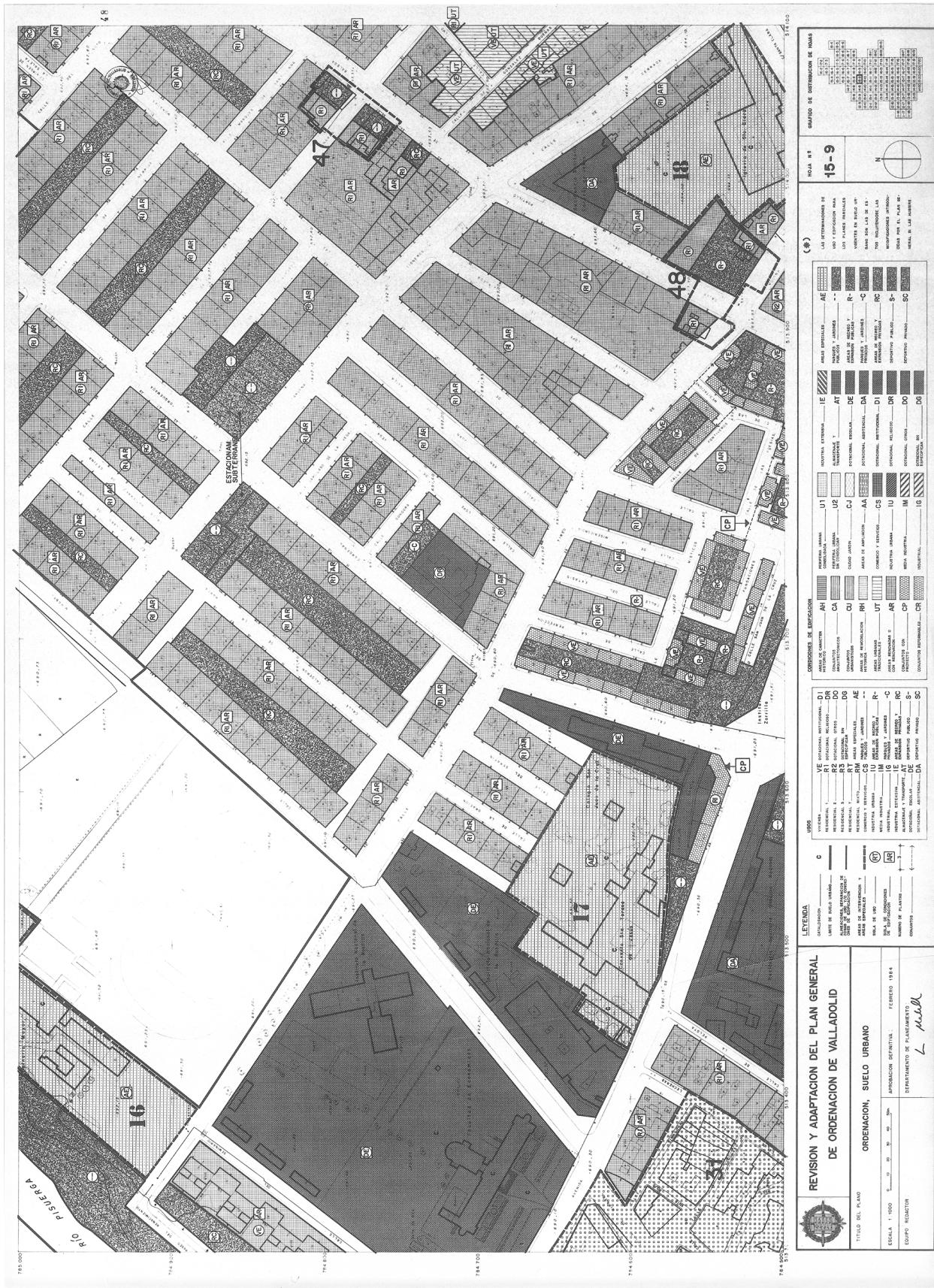
Comenzando por el primer aspecto, el referido a la densidad, hay que remitirse en primer lugar a las Normas, y nuevamente al Título 5, Capítulo 1, que regula las condiciones específicas y de ordenación de la edificabilidad en el suelo urbano.

Si en el apartado anterior analizábamos las zonas de condiciones de ordenación correspondientes al centro histórico, en este caso hay que referirse a las que se asignaron a los barrios que antes reseñábamos, que son las denominadas “Áreas renovadas o en renovación”.

Dichas áreas son definidas como las “zonas que han sido objeto de una total transformación de las características de su antigua trama urbana, o agrícola, dando paso a una estructura caracterizada por la edificación en bloques de viviendas plurifamiliares sobre alineación de vial, entre medianerías o en edificios exentos en algunos casos”, añadiéndose también las “zonas o islas de áreas urbanas tradicionales que se encuentran actualmente en un estado de semitransformación generalizada hacia un resultado final similar”.<sup>438</sup> La definición casa pues a la perfección con los barrios densificados que queremos analizar.

---

<sup>438</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 271-72. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[134] Hoja 15-9 de Ordenación del Suelo Urbano, correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Ordenación del Suelo Urbano, p. 48. Consultar en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

Así, a modo de ejemplo podemos observar la Imagen 134, que refleja la ordenación correspondiente al barrio de la Rondilla, cuyos bloques levantados en los años sesenta fueron todos encuadrados dentro de esta categoría.

En lo que respecta a la ordenación de estas zonas, y al igual que ocurría en el centro histórico, el Plan prevé nuevamente una notable reducción de la edificabilidad con respecto a la que les había otorgado el Plan Comarcal, que las encuadró también dentro de la categoría de “Casco Actual” que, como veíamos, asignaba indistintamente  $12 \text{ m}^3/\text{m}^2$ —equivalentes a unos  $4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Así, se vuelve a implementar un método de cálculo en función de bandas paralelas a la alineación a calle, asignándose  $4 \text{ m}^2/\text{m}^2$  hasta un fondo de 7,5 m.,  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en la banda comprendida entre 7,5 y 15 m. y  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en el resto de la parcela.<sup>439</sup>

Paralelamente se incluyó también una regulación por sólido capaz —altura máxima y fondo edificable—, que en claro contraste con las anteriores Ordenanzas, las de 1945, que permitían alcanzar una altura máxima equivalente a vez y media la anchura de la calle correspondiente, estableció unos criterios mucho más restrictivos. Por ejemplo, en calles de entre 7 y 11 m. de anchura solo se permiten 3 plantas y una altura máxima en cornisa de 9,5 m., con 17,5 m. de fondo edificable máximo, y en calles de entre 15 y 25 m. solo se admiten 5 plantas, una altura máxima de 15,5 m. y un fondo edificable máximo de 15 m.<sup>440</sup>

Se aprecia pues, en línea con los criterios expresados, una clara reducción del aprovechamiento con respecto al que otorgaba el planeamiento anterior, si bien podemos afirmar que no dejaba de ser una medida ya inoperante a la hora de resolver los problemas de densificación de estas zonas, no solo en el corto sino también en el medio-largo plazo.

A diferencia de lo que ocurría en el centro histórico, donde los procesos de transformación se iniciaron sobre todo en los años setenta y no llegaron a afectar a todo el tejido, en los barrios que estamos analizando la densificación había comenzado una década antes y se había extendido prácticamente a toda su superficie.

En este sentido, resultaba poco previsible —incluso en ese medio-largo plazo— la sustitución de unos edificios que en pocos casos superaban los veinte años de vida, por lo que esta reducción de la edificabilidad difícilmente podía revertir la densificación ya consolidada. Solo quedaba, tal y como se indicaba en el Programa de Actuación, que antes citábamos, esperar un progresivo pero muy lento proceso de “desdensificación” en ese sentido.

No obstante, lo que sí resultaba factible —e imprescindible— era evitar que los problemas de densificación se agravasen, lo que implicaba “proteger” los escasos solares y espacios vacantes dispersos aún disponibles, así como los fragmentos de trama que en algunas zonas de estos barrios habían escapado, en mayor o menor medida, a los citados procesos de transformación.

<sup>439</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 270. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>440</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 272. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[135] Hoja 15-14 de Ordenación del Suelo Urbano, correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Ordenación del Suelo Urbano, p. 53. Consultar en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

En lo que respecta a estos últimos fragmentos de trama, que todavía eran muy proclives a las sustituciones, la política aplicada consistió en calificarlos como “Áreas urbanas tradicionales”, definidas como “zonas urbanas o barrios cuyo origen surge básicamente en el primer crecimiento industrial en la ciudad y que presentan mayoritariamente tipologías de viviendas unifamiliares propias de la etapa de crecimiento de esos barrios, y sin que existan operaciones de transformación a gran escala durante la última etapa de desarrollo industrial”<sup>441</sup>.

Es el caso, por ejemplo, de algunas de las zonas más antiguas del barrio de Delicias (Ver Imagen 135), ocupadas originalmente con tipologías unifamiliares —casas molineras— que no habían llegado a desaparecer, debido a que la gran fragmentación de la propiedad hacía menos atractivas o más difíciles de transformar estas zonas en comparación las que en su momento aún permanecían sin ocupar.

En lo que respecta a su ordenación, el Plan consideró exactamente el mismo aprovechamiento que para las zonas renovadas, implementándose el citado método de cálculo de la edificabilidad por bandas junto con la ya señalada regulación por sólido capaz.<sup>442</sup>

Podemos pues observar que se apostó por culminar la transformación de estos barrios hacia las tipologías plurifamiliares, permitiéndose en este sentido una cierta densificación de las zonas que todavía estaban ocupadas por casas molineras, aunque de una forma mucho más moderada que con respecto a la regulación anterior. Se plantea así el mismo horizonte que para las zonas ya renovadas, aunque en este caso las actuaciones resultaban mucho más factibles ya en el corto y medio plazo, al aplicarse en zonas como decímos con edificación antigua cuya edificabilidad existente era además inferior a la que esta regulación permitía.

En consecuencia, podemos resaltar que el Plan previó el mismo horizonte para todo el tejido de estos barrios que ya estaba edificado, incluyendo tanto el ya renovado —con vistas al muy largo plazo— y el pendiente de transformar —en un plazo inferior—, de tal forma que la mejora —en lo posible— del problema de la densificación recayó básicamente en los solares y espacios sin edificar que se encontraban, de forma muy dispersa, intercalados en los tejidos de estos barrios.

Así, en el caso de estos espacios se apostó básicamente por la opción más clara en ese sentido, es decir, que en buena medida permaneciesen sin edificar, pero destinándolos a su vez a resolver el otro gran problema de estos barrios, con el que ahora enlazamos, y que era la escasez de dotaciones, tanto equipamientos como espacios libres. Así, ambos aspectos convergieron en lo que hemos denominado “microintervenciones”, correspondientes a un instrumento diseñado específicamente por el Plan y destinado fundamentalmente a ese objetivo. Nos referimos, en concreto, a las “Áreas de Intervención”, como las que podemos observar en la Imagen 135, indicadas con los números 62, 63, 64 y 65.

<sup>441</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 270. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>442</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 270-71. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

Estas “Áreas de Intervención” están reguladas en el Título 5, Capítulo 2 de las Normas, donde se definen como ámbitos del suelo urbano en los que “la concesión de licencias habrá de estar precedida de determinadas actuaciones” cuyo principal objetivo es “buscar una adecuación espacial idónea, encajando la solución a adoptar en cada caso a los criterios generales y particulares del Plan”. Se señala también que para su puesta en marcha se utilizará “la figura de planeamiento adecuada al tipo de problema que cada una presenta”, de la misma forma que la modalidad de gestión se escogerá “dependiendo en cada caso de las necesidades que se deriven del adecuado reparto de cargas y beneficios”. Así, en caso necesario se admiten desde reparcelaciones entre las fincas afectadas hasta reparcelaciones discontinuas con otras parcelas o Áreas de Intervención diferentes.<sup>443</sup>

Podemos pues observar que se trata de unos ámbitos muy flexibles en cuanto a su desarrollo y gestión, por lo que su aportación principal subyace en su carácter de pequeñas intervenciones de “diseño urbano”.

En este sentido, es necesario remitirse nuevamente a la Memoria del Plan, ya que en el capítulo dedicado a la descripción de la propuesta de ordenación se incluye un apartado titulado “el diseño de la ciudad” en el que se afirma que “Valladolid presenta zonas que son verdaderas cicatrices urbanísticas o que pueden resultar mal resueltas por su dificultad”. Así, se señala que se optó por “identificar el mayor número posible de situaciones en que sea preciso un mayor cuidado de tratamiento formal e incluirlas como ‘áreas de intervención’”. Asimismo, se añade que “a estas áreas se les atribuye sobre todo una trascendencia y responsabilidad en la mejora de la calidad estética y ambiental de la ciudad, hasta el punto de poder calificarlas como ‘unidades de diseño’ con prioridad a su conceptualización como unidades de gestión”.<sup>444</sup>

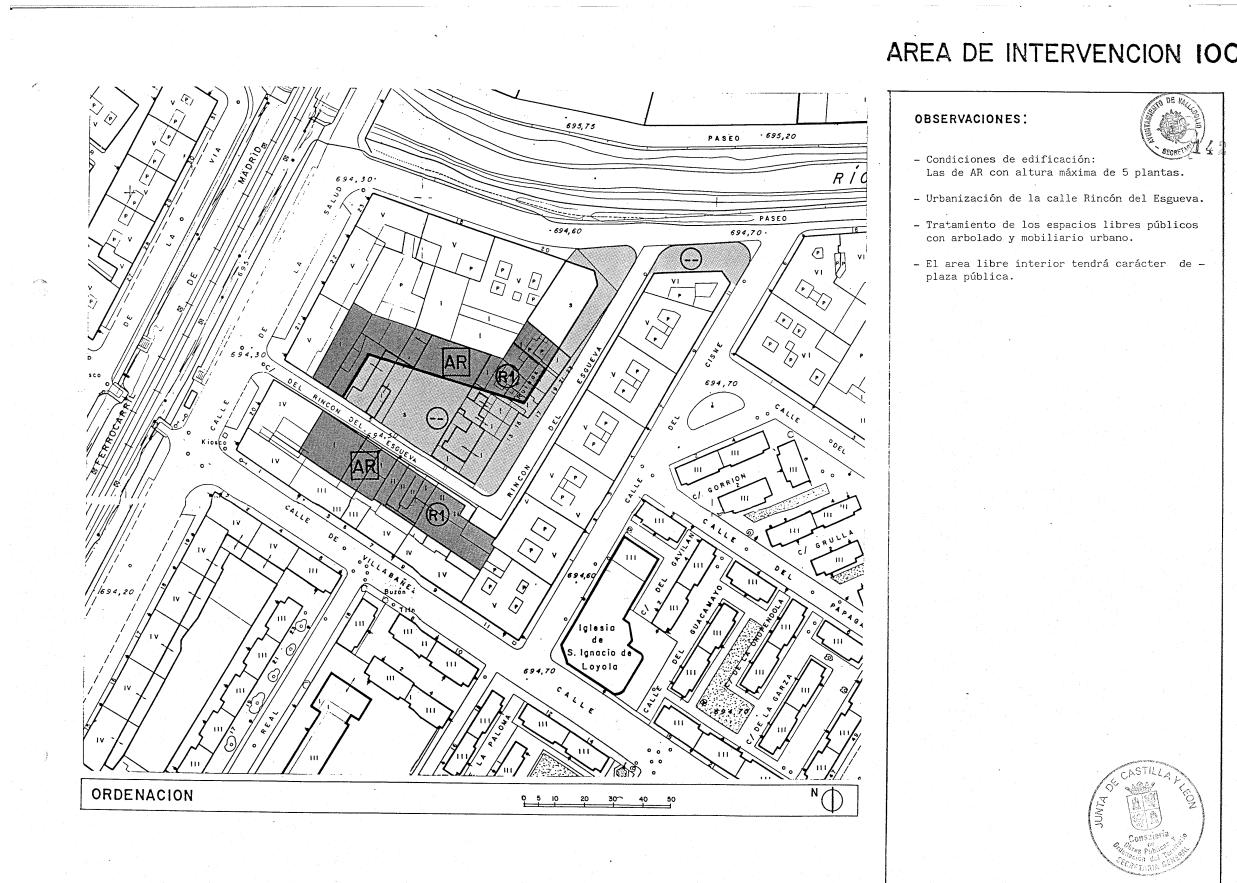
Se trata pues en definitiva de detectar aquellos espacios desestructurados y mayoritariamente vacantes en los que una misma intervención, de pequeña escala pero cuidadosamente diseñada, permita mejorar la interconexión de las calles, aportar pequeños espacios libres de uso público que descongestionen unas tramas como decimos muy densificadas e incluso, en ciertos casos, incorporar también pequeñas superficies destinadas a acoger usos dotacionales.

No obstante, y dada la necesidad de hacer viables estas operaciones, todas ellas incluyen también, en mayor o menor medida, espacios destinados al aprovechamiento privado. Para ellos se fijan unas condiciones de edificación y uso más o menos equivalentes a las que se asignan en otras zonas del suelo urbano, aunque su obtención queda siempre condicionada al cumplimiento de las exigencias anteriores y, en ciertos casos, a la aprobación de un Estudio de Detalle o de un Plan Especial de Reforma Interior en aquellos casos cuya complejidad lo aconseje.

<sup>443</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 285. Consultar en: AMVA, Caja 37.229.1.

<sup>444</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 279-80. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Una propuesta radioconcéntrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.



[136] Ficha del Área de Intervención 100, incluida en el texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Áreas de Intervención, p. 142. Consultado en: AMVA, Caja 37.230-1.

En este sentido, dada la especificidad de las condiciones correspondientes a cada una de las distintas Áreas de Intervención, todas ellas quedaron plasmadas en unas fichas, que según se indica en la normativa “adquieren el carácter de ordenanzas pormenorizadas y prevalecerán en todos sus extremos sobre cualquier otra determinación que pudiera contener el Plan General”<sup>445</sup>.

A modo de ejemplo hemos escogido la ficha correspondiente al Área de Intervención 100, recogida en la Imagen 136 y en la que, como podemos observar, se exige la urbanización de la calle Rincón del Esgueva y la obtención de una pequeña plaza pública, a cambio de poder edificar en dos bandas cuya altura se limita a su vez a un máximo de cinco plantas.

Por otro lado, hay que señalar que buena parte de las Áreas de Intervención fueron a su vez incorporadas a la programación del Plan, añadiéndose la exigencia del cumplimiento de los plazos allí fijados para su ejecución, así como la posibilidad de una gestión expropiatoria del Ayuntamiento en caso contrario.<sup>446</sup>

Esta medida no hace sino poner de manifiesto la conciencia que se tenía de la dificultad de conseguir que la iniciativa privada asumiese la ejecución de estas Áreas de Intervención, cuyo desarrollo y gestión era, como podemos observar, ciertamente complejo en comparación con el resto del suelo urbano.

<sup>445</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 288. Consultar en: AMVA, Caia 37.229-1.

<sup>446</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 288. Consultar en: AMVA, Caia 37.229-1.

En consecuencia, podemos destacar que el Programa de Actuación contemplaba también otra serie de actuaciones dependientes únicamente del Ayuntamiento y cuyas finalidades eran equivalentes, es decir, la mejora de la calidad ambiental de estos barrios densificados. Estimaba para ello, junto con la contribución municipal en algunas Áreas de Intervención y en otras zonas de la ciudad, un desembolso total para las arcas del Ayuntamiento de 1.623 millones de pesetas, divididos a partes iguales en los dos cuatrienios posteriores a la aprobación definitiva del Plan.<sup>447</sup>

Entre las operaciones incluidas se contemplaba por ejemplo el acondicionamiento de calles, parques y plazas ya existentes que resultaban inapropiadas en su configuración o presentaban problemas de urbanización.

Asimismo, en unos pocos casos se planteaba la obtención de nuevos espacios libres o equipamientos por medio de la adscripción de algunas parcelas al otro mecanismo que, junto con las Áreas de Intervención, se empleó para revertir las carencias dotacionales de la periferia densa: los Sistemas Generales.

En primera instancia, la delimitación como Sistemas Generales de ciertas zonas —en suelo urbano— de estos barrios densificados permitía llevar a cabo la expropiación del suelo para obtener las dotaciones necesarias. Por ejemplo, el Programa de Actuación planteaba este mecanismo para obtener y luego ejecutar el “Parque de las Delicias”, un pequeño espacio libre para el que se estimaba un desembolso por parte del Ayuntamiento de 75 millones de pesetas.<sup>448</sup>

Sin embargo, dado su coste para el municipio, esta opción solo era asumible en determinados ámbitos en los que, en función de su tamaño y características, no se disparasen los costes de expropiación, y para unos pocos casos de necesidad incuestionable y también de cierta urgencia, cuya obtención no se quisiese hacer depender de su inclusión en un Área de Intervención.

De hecho, estas operaciones son casi testimoniales en comparación con el más de un centenar de Áreas de Intervención en suelo urbano que, en consecuencia, se plantearon como el instrumento predilecto para gestionar las oportunidades de obtención de suelo dotacional en el interior de los barrios deficitarios en este sentido.

Así pues, el mecanismo de los Sistemas Generales se aplicó realmente para obtener suelo dotacional no en el interior de zonas ya consolidadas, sino junto a sus límites, en suelo clasificado como urbanizable, lo cual hacía su obtención mucho menos gravosa y permitía, aunque no de la forma ideal, solventar los déficits dotacionales en las zonas densificadas anexas.

En este sentido, este planteamiento quedó claramente reflejado y explicado en la Memoria del Plan, de nuevo en el capítulo que describe la propuesta de ordenación, en el que se reserva específicamente un apartado a explicar el papel asignado a los Sistemas Generales.

<sup>447</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, p. 19. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.

<sup>448</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, p. 25. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.

De esta forma, se señala que “la Ley del Suelo vigente permite que la gestión pública de suelo se fundamente en la utilización adecuada de la mecánica de los llamados Sistemas Generales”. Seguidamente, se añade que “la obtención de ciertas partes de suelo urbanizable programado conceptuándolas como Sistemas Generales” solo implica un ajuste en los módulos del correspondiente plan parcial pero a cambio permite “la posible reparcelación discontinua entre sectores” y, especialmente, la “ocupación inmediata de tales sistemas generales, tal como se recoge en las Normas de este Plan, con la aprobación del Plan Parcial correspondiente”.<sup>449</sup>

Asimismo, se incide en que este mecanismo permite “llevar a cabo una sistemática actuación municipal de obtención de suelo dotacional de forma gratuita”, añadiéndose que “respecto a la expropiación supone la gran ventaja de poder pagar ‘en especie’”, ya que al propietario en cuestión, sin necesidad de contar con su aquiescencia y sin desembolso alguno, se le atribuye sencillamente la parcela que le corresponda.<sup>450</sup>

Del mismo modo, también se contrapone este mecanismo a las operaciones de “reparcelación discontinua y sucedáneos” para la obtención de dotaciones en suelo urbano, que, en cierto modo, remiten a las comentadas Áreas de Intervención. Así, se resalta la voluntariedad de su gestión y sus “objetivos y óptica de mero fragmento urbano”.<sup>451</sup>

Finalmente, una vez defendidas las bondades de este mecanismo con respecto a otros, se pasa a plantear sus objetivos. Así, se señala que “se ha concluido en la necesidad de abordar la consecución de sistemas generales de espacios utilizables como zonas de parque y deportivas en las partes más densificadas de la ciudad, así como las destinables a ser ampliación de centros educacionales mal dotados de espacio”. A ello se añade también la propuesta de “creación de una nueva red de mercados municipales situados en los barrios más populoso y peor dotados en este sentido como alternativa del pequeño y mediano comerciante frente a las grandes superficies de promoción privada”.<sup>452</sup>

También resulta necesario hacer una referencia al Capítulo 14 de la Memoria, dedicado a la caracterización de los Sistemas Generales.

Podemos señalar en primer lugar que se comentan unos criterios de determinación que distinguen los Sistemas Generales Interiores, es decir, los definidos en suelo urbano y en su mayor parte ya obtenidos —salvo esas pocas excepciones que antes comentábamos—, y los Sistemas Generales Exteriores, correspondientes a suelo exterior al perímetro urbano —básicamente urbanizable— y cuyo mecanismo de obtención se matiza, señalándose dos procedimientos.

<sup>449</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 278. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>450</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 278. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>451</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 278. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>452</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 279. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

El primero consiste en su inclusión directa en un sector, obteniéndose “a través del exceso del sector sobre el aprovechamiento medio”, y el segundo en retrasar su asignación a un sector concreto. Este último caso se corresponde, por ejemplo, con los sistemas generales viarios más importantes, ya que así “se independiza en cierta forma su gestión del destino o los incidentes que pudieran, ocasionalmente, causar retraso en el desarrollo y gestión de sectores concretos”.<sup>453</sup>

En este sentido, en el Capítulo 15 de la Memoria, en el que se explicitan los métodos de cálculo del aprovechamiento, se hace referencia a que “se ha procurado imputar directamente desde el Plan General la menor cantidad posible de sistemas generales a sectores”, con el fin de “flexibilizar al máximo la obtención” para que “sea el propio ayuntamiento quien evalúe, al efectuar la imputación a los sectores, el grado de oportunidad en su obtención”.<sup>454</sup>

Este aspecto, que tal y como se indica también respondió a un expreso deseo municipal, no deja de tener gran relevancia en la medida en que coloca al Ayuntamiento, antes que al propio Plan, como el responsable de satisfacer las carencias dotacionales de los distintos barrios, priorizando la obtención de unos suelos frente a otros, además de tener que decidir el destino concreto en cada caso.

No obstante, las Normas sí recogen algunos criterios a este respecto que, lógicamente, van en línea con lo que venimos comentando. Así, en el Título 2, Capítulo 2, dedicado a la gestión del suelo urbanizable, se indica que la adscripción de Sistemas Generales a los planes parciales priorizará en primer lugar “las zonas de Sistemas Generales más próximas al suelo urbano y destinadas a solucionar las carencias dotacionales del suelo consolidado”<sup>455</sup>.

En resumidas cuentas, nos encontramos pues con el diseño de un sistema con un objetivo muy claro —dotar de espacios libres y equipamientos a las zonas más necesitadas en este aspecto— y con un procedimiento también muy claro —“microintervenciones” y Sistemas Generales, siendo este último el mecanismo realmente decisivo—.

De todo ello surgen además dos protagonistas muy claros. Por un lado, el Ayuntamiento, a quien se otorga el papel de liderar el procedimiento, ya sea mediante su actuación directa —expropiación— o fijando las prioridades. Por otro lado, podemos observar que, en último término, la solución de los problemas de la periferia densa se hizo recaer en el suelo urbanizable, un aspecto fundamental dentro del Plan General de 1984 que, como veremos más adelante, tuvo una influencia clave tanto en lo relativo al dimensionamiento, ordenación y programación de esta clase de suelo como, por elevación, en el modelo espacial, en el modelo urbano propuesto por el Plan.

<sup>453</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 416-18. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>454</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 447. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>455</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, p. 50. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

– *La periferia degradada: los PERIs como propuesta.*

Con la expresión de “periferia degradada” queremos referirnos al conjunto de suburbios marginales que empezaron a proliferar en el extrarradio de Valladolid ya a finales del siglo XIX y principios del XX y que durante los años cincuenta y sesenta no solo quedaron al margen de los procesos de transformación experimentados por las zonas de población obrera más cercanas al núcleo urbano, sino que se ampliaron con otros nuevos asentamientos, dadas las dificultades de la población más humilde para acceder a una vivienda.

Se generó así un amplio y diverso conjunto de zonas suburbanas, que para finales de los años setenta ya se habían soldado en muchos casos al suelo urbano. Todas ellas, pese a algunas diferencias, tenían en común dos aspectos fundamentales.

En primer lugar, un tejido de baja densidad, ocupado por las ya citadas “casas molineras”, viviendas unifamiliares en muchos casos autoconstruidas y con malas condiciones de habitabilidad —escasa superficie, alcobas interiores, etc.—.

Asimismo, también sufrían fuertes carencias en cuanto a infraestructuras y servicios urbanos básicos —y no digamos ya de otro tipo de dotaciones—, que aunque en ciertas zonas ya se habían ido solventando en mayor o menor medida seguían siendo muy importantes en otras muchas.

En su conjunto, volvían a formar un segundo arco o segunda periferia que, nuevamente desde el norte al sur, y a lo largo del límite oriental de la ciudad, incluía los barrios de La Marquesa, Barco de San Vicente, Parva de la Ría, Barrio España, Barrio Belén, la zona de Pilarica al este del ferrocarril, Pajarillos Altos, Buenos Aires, Las Flores, La Esperanza, El Torreón, San Adrián y Las Villas, además de algún otro asentamiento más pequeño.

Aunque compartían algunos problemas con la periferia densa que analizábamos en el apartado anterior —la falta de espacios libres y equipamientos—, se diferenciaban claramente de ella por haber mantenido su baja densidad y por esas carencias específicas en las viviendas y en las infraestructuras y servicios urbanos.

Consecuentemente, el Plan General arbitró para estas zonas una ordenación específica que tenía la voluntad de conservar el carácter de estas tramas urbanas, con dos objetivos fundamentales: facilitar la permanencia en ellas de sus residentes y mejorar tanto las condiciones de habitabilidad de las viviendas como las dotaciones urbanísticas a nivel de barrio.

De esta forma, en primer lugar se decidió asignar a todos estos barrios una zona de condiciones de edificación acorde con este planteamiento.

Así, si volvemos de nuevo al Título 5, Capítulo 1 de las Normas nos encontramos con la zona denominada “Periferia urbana consolidada”, la cual se define como aquella que “engloba las estructuras consolidadas de tipologías unifamiliares que están agrupadas y ordenadas de acuerdo con una estructura urbana definida y consolidada como son por ejemplo, las llamadas ‘molineras’”. Se añade a su vez que, como decíamos, el tratamiento

de dichas zonas “está encaminado a la mejora de su uso unifamiliar o bifamiliar”.<sup>456</sup>

De este modo, y frente a un Plan Comarcal que, al englobar estos barrios también dentro del “Casco Actual”, les había otorgado los susodichos 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, una medida no ajena sino opuesta a su carácter de tramas de baja densidad, la revisión plantea de nuevo una reducción todavía más intensa que en otras zonas que ya hemos comentado, aplicando asimismo el mismo método simultáneo de definición de la edificabilidad: por bandas y sólido capaz.

En lo que respecta al cálculo por bandas, se otorgan 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los primeros 7,5 m. de fondo, 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a los siguientes 7,5 m. y 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> al resto de la parcela. Paralelamente, se fija una altura máxima de planta baja más una y 6,5 m. en cornisa, y un fondo máximo edificable de 20 m. Por otro lado, también se añaden algunas otras condiciones de diseño orientadas a mantener “los invariable tipológicos más característicos de estas zonas consolidadas con anterioridad”.<sup>457</sup>

No obstante, resulta evidente que estas medidas únicamente garantizaban el mantenimiento de las características de estos tejidos, pero no la mejora de sus condiciones. Por ello, el Plan también plantea el recurso a un instrumento específico al que ya nos hemos referido: las Áreas de Intervención, aunque desde una perspectiva diferente en este caso.

En este sentido, en la Memoria del Plan se señala que “una parte de estas áreas de intervención está formada por barrios periféricos con la necesidad de ser tratados con nivel de Planes Especiales dada la mayor dificultad que puede existir para su intervención en ellos.”<sup>458</sup>

Seguidamente, se reflexiona que en estos barrios “las condiciones tipológicas son de gran homogeneidad, salvo excepciones contadas en algunos de ellos”, por lo cual “no existe una dificultad especial en cuanto a la regulación tipológica de la edificación, que debe ajustarse lo más posible a las características de la actual”<sup>459</sup>. Efectivamente, acabamos de comprobar que este extremo queda perfectamente resuelto con una sencilla ordenanza de edificación.

Así pues, tal y como antes señalábamos, se afirma que dichos Planes Especiales, “sin perjuicio de sus necesarias ordenanzas estéticas y constructivas, deben tratar sobre todo la ubicación, diseño y gestión de los espacios dotacionales propios de cada ámbito”. Se habla de hecho de “medidas más de diseño asistencial que físico”, respetando las condiciones tipológicas y también sociológicas existentes.<sup>460</sup>

<sup>456</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 275. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>457</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 275-76. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>458</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 280. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>459</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 280. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>460</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 280. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

De esta forma, de entre las Áreas de Intervención que, como antes decíamos, delimitó el Plan, una parte de ellas se referían a Planes Especiales.

Algunos solo se orientaban a completar o mejorar las condiciones de ordenación y sobre todo de urbanización de antiguos planes parciales en ejecución o ya ejecutados, como los de Huerta del Rey —1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> Fase—, Arturo Eyries, Alrededores de La Antigua, Argales o San Cristóbal, y otros a desarrollar algunas operaciones de reforma interior de cierta complejidad en las zonas correspondientes a la periferia densificada que comentamos en el apartado anterior.

Sin embargo, nueve Áreas de Intervención se referían a estos barrios de la periferia degradada que ahora nos ocupan, exigiendo la elaboración de un Plan Especial de Reforma Interior, que se convirtió así en el instrumento escogido para tratar de solucionar los problemas específicos que afectaban a estas zonas.

Concretamente, esta actuación se planteó en los barrios incluidos en las Áreas de Intervención 4 —San Adrián-Las Villas—, 6 —Maruquesa-Barco de San Vicente—, 14 —La Farola—, 19 —El Torreón—, 21 —Parva de la Ría—, 70 —Barrio España—, 74 —Belén-Pilarica—, 92 —Pajarillos Altos-Las Flores— y 96 —Buenos Aires—.

Lógicamente, el Plan preveía que las actuaciones indicadas en estas Áreas de Intervención fuesen impulsadas y lideradas desde el propio Ayuntamiento, que también debía hacerse cargo de una parte importante de las inversiones en infraestructuras, servicios y dotaciones que se necesitaban.

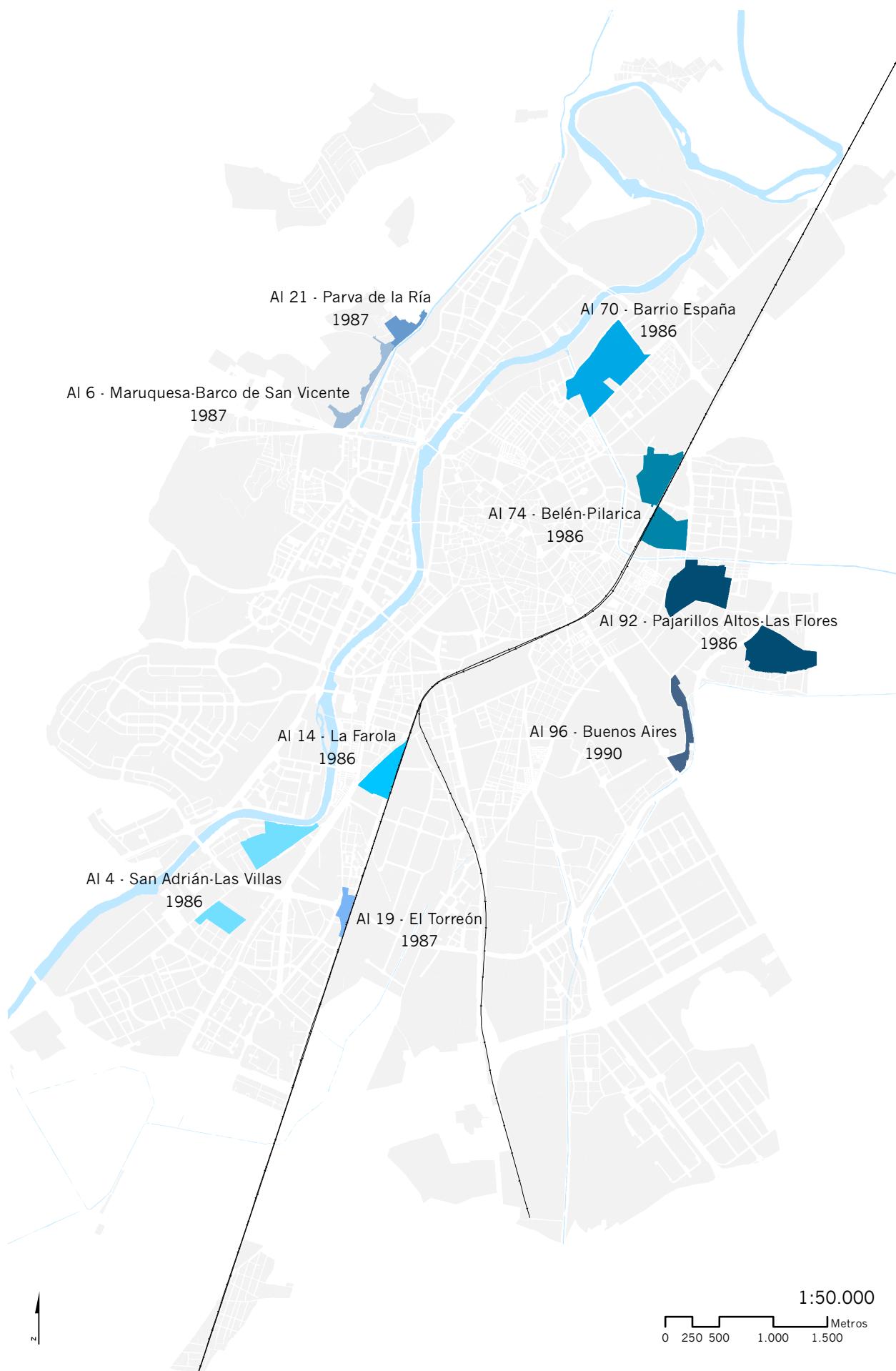
En este sentido, el Programa de Actuación las refleja dentro de las actuaciones programadas en suelo urbano, estimando a su vez la inversión municipal necesaria.

Prueba de la prioridad que se otorgaba a estas intervenciones es que, en todos los casos, se planteaba la elaboración del respetivo Plan Especial dentro de los dos años siguientes a la aprobación del Plan General, y su ejecución a lo largo de los dos cuatrienios programados.

En cuanto al coste para el Ayuntamiento, se estimaron 40 millones para San Adrián-Las Villas, 25 millones para Maruquesa-Barco de San Vicente, 45 millones en La Farola, 34 millones en El Torreón, 15 millones en Parva de la Ría, 155 millones en Barrio España, 320 millones en Belén-Pilarica, 125 millones en Pajarillos Altos-Las Flores y 25 millones en Buenos Aires. Es decir, un total de 784 millones, lo cual representaba prácticamente la mitad de la inversión total del Ayuntamiento estimada para los dos cuatrienios de programación, que como ya indicamos en el apartado anterior ascendía a 1.623 millones de pesetas.<sup>461</sup>

Se trataba pues de un mandato muy claro por parte del Plan General, pero que exigía una inversión económica notable y, por lo tanto, un compromiso muy claro por parte del Ayuntamiento. En este sentido, merece la pena resaltar que, en este caso, se cumplieron las exigencias del Plan General. Así, en 1986, tal como se había previsto, se aprobaron los PERIs de San Adrián-Las Villas,

<sup>461</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, pp. 20-22. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[137] Ubicación, delimitación y años de aprobación de los PERIs, correspondientes a la periferia degradada, derivados del Plan General de 1984.

Fuente: PLAU y elaboración propia.

La Farola, Barrio España, Belén-Pilarica y Pajarillos Altos-Las Flores. Seguidamente, en 1987 —con un ligero retraso— se aprobaron los de Marquesa-Barco de San Vicente, El Torreón y Parva de la Ría, y únicamente se retrasó el de Buenos Aires, que no se aprobó hasta 1990. La ubicación, delimitación y año de aprobación de cada uno de ellos se muestra en el gráfico correspondiente a la Imagen 137.

No obstante, hay que recordar en este sentido que ya durante las primeras fases de elaboración del Plan General el equipo redactor había planteado la necesidad de dar un tratamiento específico a estos barrios, propuesta que fue recogida por el Ayuntamiento.

De hecho, ya vimos que cuando en septiembre de 1980 se estudió la primera propuesta de suspensión cautelar de licencias, el informe elaborado por la Oficina Municipal de Planeamiento planteó la redacción de un PERI en La Victoria, Barrio España, Belén, Pilarica, Pajarillos Altos, Las Flores y La Overuela.

Así, al igual que ocurrió con el Plan Especial del Casco Histórico, comenzó entonces una tramitación de dicha propuesta por parte del Ayuntamiento, a la vez que se seguía avanzando en la propia revisión del Plan General.

De hecho, y a diferencia de lo que ocurrió con aquel, la tramitación progresó rápidamente, de tal forma que a principios de 1982 se presentó ya en el Ayuntamiento un avance de propuesta de Plan Especial de Reforma Interior para los barrios España, Belén-Pilarica, Pajarillos Altos-Las Flores, La Farola y San Adrián-Las Villas, es decir, ajustadas a cinco de las Áreas de Intervención que antes comentábamos.

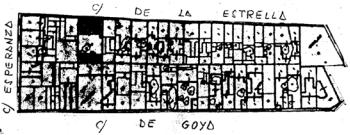
Este documento, todavía restringido al ámbito del Ayuntamiento, plantea unos criterios y objetivos análogos a los que antes señalábamos con respecto a estos barrios. Así, se defiende en primer lugar “mantener la morfología y tipología existente readecuándola”, proponiendo el mantenimiento de las manzanas existentes y de las características de las parcelas, pero permitiendo por ejemplo incrementar las alturas hasta planta baja más una.

También se señala la necesidad de “obtener suelo para equipamiento y zonas libres”, ordenando nuevas zonas —libres o con usos obsoletos— o remodelando zonas construidas degradadas o en ruinas. Asimismo, se hace referencia al mantenimiento de la población residente y a mejoras en la calidad ambiental y en la administración y gestión de estos barrios, así como a la mejora de su integración con el resto de la ciudad.<sup>462</sup>

También se plantean las posibles formas de actuación, que van desde “actuaciones individualizadas” mediante licencia directa —cumpliendo ordenanzas, usos y aprovechamiento— hasta “polígonos/unidades de actuación”, destinados a ajuste de alineaciones, remodelaciones u ordenaciones, proponiendo como sistemas de actuación el de compensación o el de cooperación.

Del mismo modo, se alude a la necesidad de intervención municipal directa en lo relativo a obras de urbanización —sin repercutir su coste en los residentes—, gestión y promoción de

<sup>462</sup> Avance de propuesta del plan especial de reforma interior: barrios España, Belén-Pilarica, Pajarillos Altos-Las Flores, La Farola y San Adrián-Las Villas, pp. 4 y 5. Consultar en: AMVA, Caja 10.951-1.

 S/ DE LA ESTRELLA S/ DE ESPERANZA S/ DE GOYO  C. 13.596.1	<b>VIVIENDA</b> LOCAL INDUSTRIA PROPIEDAD EDUARDO MARTÍN FERNÁNDEZ	<b>BARRIO LA FAROLA</b> CODIGO 4-6-19																																																																																																																																																																																																																																
<b>DIRECCION:</b> LA ESTRELLA N° 6 <b>POSTAL:</b>																																																																																																																																																																																																																																		
<b>EDIFICACION</b>																																																																																																																																																																																																																																		
<table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE PARCELA</td> <td>Nº 430</td> <td>ESTADO EDIFICACION</td> <td>ANÉO DE CONSTRUCCION</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE EDIFICADA</td> <td>Nº 215</td> <td>BUENO</td> <td>ANTES DE 1900</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE SIN EDIFICAR</td> <td>Nº 195</td> <td>REGULAR</td> <td>1901 - 1930</td> </tr> <tr> <td>VOLUMEN</td> <td>Nº 175</td> <td>MALO</td> <td>1931 - 1936</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD</td> <td>Nº 3</td> <td>RUIÑA</td> <td>1937 - 1950</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD</td> <td>Nº 0.9</td> <td>SOLAR</td> <td>1951 - 1960</td> </tr> <tr> <td>ALTAURA</td> <td>Nº 7</td> <td>USOS</td> <td>1961 - 1970</td> </tr> <tr> <td>Nº PLANTAS</td> <td>Nº 8</td> <td>P. BAJA : VIVIENDA</td> <td>1971 - 1975</td> </tr> <tr> <td>ATTICO / TERRAZA</td> <td>Nº 1</td> <td>PP. ALTAS : VIVIENDA</td> <td>1976 - 1979</td> </tr> <tr> <td>SOTANO</td> <td>Nº 2</td> <td>PATIO :</td> <td>1980 - 1982</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION EN PATIO</td> <td>Nº 2</td> <td>SOLAR :</td> <td>EN CONSTRUCCION</td> </tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS</td> <td>5</td> <td>TOTALMENTE VIV. FAMILIAR</td> <td>DESCRIPCION TIPOLOGICA:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>PRINCIPAL N.º</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>" OTROS FINES</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>ALINEACION</b> </td> <td colspan="2"> <b>FACHADA</b> </td> </tr> <tr> <td>FACHADA</td> <td>LADRILLO VISTO</td> <td>INCLINADA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TAPIA</td> <td>REVOCO</td> <td>PLANA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>REJA</td> <td>PLAQUETA</td> <td>TEJA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALINEACION INCLINADA</td> <td>ADOBÉ</td> <td>FIBROCIMENTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>OTRAS</td> <td>OTRAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>VIVIENDA</b> </td> <td colspan="2"> <b>CUBIERTA</b> </td> </tr> <tr> <td>Nº FAMILIAS</td> <td>6</td> <td>INCLINADA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL PERSONAS</td> <td>23</td> <td>PLANA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PERMANENTE</td> <td></td> <td>TEJA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TEMPORAL</td> <td>Nº 6</td> <td>FIBROCIMENTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DESCUPADA</td> <td></td> <td>OTRAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALOJAMIENTO FIJO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALOJAMIENTO MOVIL</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>INSTALACION DE AGUA</b> </td> <td colspan="2"> <b>TIPOLOGIA</b> </td> </tr> <tr> <td>AQUA CALIENTE</td> <td>1</td> <td>AISLADA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AQUA FRIA VIVIENDA</td> <td>6</td> <td>ADOSADA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AQUA FRIA EDIFICIO</td> <td></td> <td>UNIFAMILIAR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BÁNO</td> <td></td> <td>COLECTIVA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LABAVO</td> <td></td> <td>PROY. DE CONJ.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WC. CON AGUA</td> <td>5</td> <td>Nº PLAZAS GARAJE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WC. SIN AGUA</td> <td>1</td> <td>VIV. MEJORADA</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>CALEFACCION</b> </td> <td colspan="2"> <b>OBSERVACIONES:</b> </td> </tr> <tr> <td>POR AGUA CALIENTE</td> <td></td> <td>SEGUN EL CENSO SON 6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>POR AIRE CALIENTE</td> <td></td> <td>VIVIENDAS.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RADIADOR ELECTRICO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>REFRIGERACION</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>OTRAS INSTALACIONES</b> </td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>GAS</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TELÉFONO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nº DE HABITACIONES.</td> <td>3</td> <td>SUPERFICIE M²</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>FINES PROFESIONALES</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <b>LOCALES E INDUSTRIAS</b> </td> <td colspan="2"> <b>DESCRIPCION INSTALACIONES:</b> </td> </tr> <tr> <td>REGIMEN TENENCIAL</td> <td>PERSONAL OCUPADO</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PROPIEDAD</td> <td>Nº TOTAL</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PROPIEDAD PEND. PAGO</td> <td>PROCEDENCIA:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>GRATUITA</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ALQUILER CON MUEBLES</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ALQUILER SIN MUEBLES</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>OTRA FORMA</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ANEXO A VIVIENDA</td> <td>ACTIVIDAD:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>INDEPENDIENTE</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>			SUPERFICIE PARCELA	Nº 430	ESTADO EDIFICACION	ANÉO DE CONSTRUCCION	SUPERFICIE EDIFICADA	Nº 215	BUENO	ANTES DE 1900	SUPERFICIE SIN EDIFICAR	Nº 195	REGULAR	1901 - 1930	VOLUMEN	Nº 175	MALO	1931 - 1936	EDIFICABILIDAD	Nº 3	RUIÑA	1937 - 1950	EDIFICABILIDAD	Nº 0.9	SOLAR	1951 - 1960	ALTAURA	Nº 7	USOS	1961 - 1970	Nº PLANTAS	Nº 8	P. BAJA : VIVIENDA	1971 - 1975	ATTICO / TERRAZA	Nº 1	PP. ALTAS : VIVIENDA	1976 - 1979	SOTANO	Nº 2	PATIO :	1980 - 1982	EDIFICACION EN PATIO	Nº 2	SOLAR :	EN CONSTRUCCION	Nº DE VIVIENDAS	5	TOTALMENTE VIV. FAMILIAR	DESCRIPCION TIPOLOGICA:			PRINCIPAL N.º				" OTROS FINES		<b>ALINEACION</b>		<b>FACHADA</b>		FACHADA	LADRILLO VISTO	INCLINADA		TAPIA	REVOCO	PLANA		REJA	PLAQUETA	TEJA		ALINEACION INCLINADA	ADOBÉ	FIBROCIMENTO			OTRAS	OTRAS		<b>VIVIENDA</b>		<b>CUBIERTA</b>		Nº FAMILIAS	6	INCLINADA		TOTAL PERSONAS	23	PLANA		PERMANENTE		TEJA		TEMPORAL	Nº 6	FIBROCIMENTO		DESCUPADA		OTRAS		ALOJAMIENTO FIJO				ALOJAMIENTO MOVIL				<b>INSTALACION DE AGUA</b>		<b>TIPOLOGIA</b>		AQUA CALIENTE	1	AISLADA		AQUA FRIA VIVIENDA	6	ADOSADA		AQUA FRIA EDIFICIO		UNIFAMILIAR		BÁNO		COLECTIVA		LABAVO		PROY. DE CONJ.		WC. CON AGUA	5	Nº PLAZAS GARAJE		WC. SIN AGUA	1	VIV. MEJORADA		<b>CALEFACCION</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>		POR AGUA CALIENTE		SEGUN EL CENSO SON 6		POR AIRE CALIENTE		VIVIENDAS.		RADIADOR ELECTRICO				REFRIGERACION				<b>OTRAS INSTALACIONES</b>				GAS	3			TELÉFONO				Nº DE HABITACIONES.	3	SUPERFICIE M²	35	FINES PROFESIONALES				<b>LOCALES E INDUSTRIAS</b>		<b>DESCRIPCION INSTALACIONES:</b>		REGIMEN TENENCIAL	PERSONAL OCUPADO			PROPIEDAD	Nº TOTAL			PROPIEDAD PEND. PAGO	PROCEDENCIA:			GRATUITA				ALQUILER CON MUEBLES				ALQUILER SIN MUEBLES				OTRA FORMA				ANEXO A VIVIENDA	ACTIVIDAD:			INDEPENDIENTE			
SUPERFICIE PARCELA	Nº 430	ESTADO EDIFICACION	ANÉO DE CONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																															
SUPERFICIE EDIFICADA	Nº 215	BUENO	ANTES DE 1900																																																																																																																																																																																																																															
SUPERFICIE SIN EDIFICAR	Nº 195	REGULAR	1901 - 1930																																																																																																																																																																																																																															
VOLUMEN	Nº 175	MALO	1931 - 1936																																																																																																																																																																																																																															
EDIFICABILIDAD	Nº 3	RUIÑA	1937 - 1950																																																																																																																																																																																																																															
EDIFICABILIDAD	Nº 0.9	SOLAR	1951 - 1960																																																																																																																																																																																																																															
ALTAURA	Nº 7	USOS	1961 - 1970																																																																																																																																																																																																																															
Nº PLANTAS	Nº 8	P. BAJA : VIVIENDA	1971 - 1975																																																																																																																																																																																																																															
ATTICO / TERRAZA	Nº 1	PP. ALTAS : VIVIENDA	1976 - 1979																																																																																																																																																																																																																															
SOTANO	Nº 2	PATIO :	1980 - 1982																																																																																																																																																																																																																															
EDIFICACION EN PATIO	Nº 2	SOLAR :	EN CONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																															
Nº DE VIVIENDAS	5	TOTALMENTE VIV. FAMILIAR	DESCRIPCION TIPOLOGICA:																																																																																																																																																																																																																															
		PRINCIPAL N.º																																																																																																																																																																																																																																
		" OTROS FINES																																																																																																																																																																																																																																
<b>ALINEACION</b>		<b>FACHADA</b>																																																																																																																																																																																																																																
FACHADA	LADRILLO VISTO	INCLINADA																																																																																																																																																																																																																																
TAPIA	REVOCO	PLANA																																																																																																																																																																																																																																
REJA	PLAQUETA	TEJA																																																																																																																																																																																																																																
ALINEACION INCLINADA	ADOBÉ	FIBROCIMENTO																																																																																																																																																																																																																																
	OTRAS	OTRAS																																																																																																																																																																																																																																
<b>VIVIENDA</b>		<b>CUBIERTA</b>																																																																																																																																																																																																																																
Nº FAMILIAS	6	INCLINADA																																																																																																																																																																																																																																
TOTAL PERSONAS	23	PLANA																																																																																																																																																																																																																																
PERMANENTE		TEJA																																																																																																																																																																																																																																
TEMPORAL	Nº 6	FIBROCIMENTO																																																																																																																																																																																																																																
DESCUPADA		OTRAS																																																																																																																																																																																																																																
ALOJAMIENTO FIJO																																																																																																																																																																																																																																		
ALOJAMIENTO MOVIL																																																																																																																																																																																																																																		
<b>INSTALACION DE AGUA</b>		<b>TIPOLOGIA</b>																																																																																																																																																																																																																																
AQUA CALIENTE	1	AISLADA																																																																																																																																																																																																																																
AQUA FRIA VIVIENDA	6	ADOSADA																																																																																																																																																																																																																																
AQUA FRIA EDIFICIO		UNIFAMILIAR																																																																																																																																																																																																																																
BÁNO		COLECTIVA																																																																																																																																																																																																																																
LABAVO		PROY. DE CONJ.																																																																																																																																																																																																																																
WC. CON AGUA	5	Nº PLAZAS GARAJE																																																																																																																																																																																																																																
WC. SIN AGUA	1	VIV. MEJORADA																																																																																																																																																																																																																																
<b>CALEFACCION</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>																																																																																																																																																																																																																																
POR AGUA CALIENTE		SEGUN EL CENSO SON 6																																																																																																																																																																																																																																
POR AIRE CALIENTE		VIVIENDAS.																																																																																																																																																																																																																																
RADIADOR ELECTRICO																																																																																																																																																																																																																																		
REFRIGERACION																																																																																																																																																																																																																																		
<b>OTRAS INSTALACIONES</b>																																																																																																																																																																																																																																		
GAS	3																																																																																																																																																																																																																																	
TELÉFONO																																																																																																																																																																																																																																		
Nº DE HABITACIONES.	3	SUPERFICIE M²	35																																																																																																																																																																																																																															
FINES PROFESIONALES																																																																																																																																																																																																																																		
<b>LOCALES E INDUSTRIAS</b>		<b>DESCRIPCION INSTALACIONES:</b>																																																																																																																																																																																																																																
REGIMEN TENENCIAL	PERSONAL OCUPADO																																																																																																																																																																																																																																	
PROPIEDAD	Nº TOTAL																																																																																																																																																																																																																																	
PROPIEDAD PEND. PAGO	PROCEDENCIA:																																																																																																																																																																																																																																	
GRATUITA																																																																																																																																																																																																																																		
ALQUILER CON MUEBLES																																																																																																																																																																																																																																		
ALQUILER SIN MUEBLES																																																																																																																																																																																																																																		
OTRA FORMA																																																																																																																																																																																																																																		
ANEXO A VIVIENDA	ACTIVIDAD:																																																																																																																																																																																																																																	
INDEPENDIENTE																																																																																																																																																																																																																																		

unidades de actuación —en caso de inacción privada, mediante convenios o expropiaciones— y control de las mismas —facilitando una tramitación ágil y flexible—.<sup>463</sup>

Hay que mencionar el importante trabajo de campo desarrollado de cara a su elaboración, ya que, entre otras cosas, se llevó a cabo un estudio de todas y cada una de las parcelas de los barrios, analizando las condiciones de la edificación y de las viviendas, como se observa en la Imagen 138.

Finalmente, en julio de 1982, es decir, muy poco antes de la aprobación inicial de la revisión del Plan General, se presentó ya el documento de Diagnóstico y avance de propuesta, con Carlos de la Guardia como director y una serie de colaboradores, algunos de los cuales participaron también en varios documentos de trabajo de la revisión del Plan General, como Úrsula Grieder o Gerardo García Álvarez.<sup>464</sup>

Este documento centraba ya el análisis en cada uno de los cinco barrios incluidos, atendiendo su evolución histórica, los usos del suelo, la estructura urbana, las infraestructuras básicas o las características sociológicas, y aportando el primer borrador de propuesta, que tras la correspondiente tramitación culminó como veímos en 1986 con la aprobación definitiva de los PERIs respectivos, a los que luego siguieron los cuatro restantes.

<sup>463</sup> Avance de propuesta del plan especial de reforma interior: barrios España, Belén-Pilarica, Pajarillos Altos-Las Flores, La Farola y San Adrián-Las Villas, pp. 7 y 8. Consultar en: AMVA, Caja 10.951-1.

<sup>464</sup> Este documento puede consultarse en: AMVA, Caja 10.951-2.

[138] Ficha correspondiente al estudio de las parcelas del barrio de La Farola.

Fuente: Barrio La Farola: fichas de trabajo de campo de las manzanas 6, 7, 8, 9, 10 y 11, Ficha 4-6-19. Consultado en: AMVA Caja 13.596-1.

**c) Las rondas: el marco para un modelo expansivo.**

El sistema de rondas y el suelo urbanizable constituyeron, sin duda ninguna, las propuestas del Plan General de 1984 que más contribuyeron a definir el modelo espacial y urbano que este Plan inauguró.

De hecho, en los capítulos anteriores, cuando hemos analizado los documentos de la fase de información y avance, estos dos elementos surgían siempre como aspectos clave a resolver, gestionando simultáneamente sus propios requerimientos, los de la ciudad consolidada proyectados en ellos y los debidos a cierto planeamiento heredado.

Del mismo modo, como no podía ser de otra forma, aparecen también claramente reflejados en el Capítulo 4 de la Memoria del Plan, dedicado, como ya hemos visto, a reseñar sus criterios y objetivos.

Así, ya en los criterios básicos de ordenación del territorio, en lo tocante al término municipal de Valladolid, se habla de “utilizar el crecimiento demográfico, en Valladolid capital, y las necesidades de producción de suelo a que da lugar para re-equilibrar la ciudad y aportar medios y espacio para resolver problemas existentes en las zonas ya congestionadas.”<sup>465</sup>

Se plantea pues esa citada unión entre crecimiento expansivo y atención a ciertas necesidades de la ciudad consolidada — particularmente de la periferia— a la que ya nos hemos referido en el capítulo anterior.

No obstante, el grueso de los planteamientos se recoge en el apartado correspondiente a los criterios específicos de ordenación urbana. De esta forma, se propone “estructurar la periferia de la ciudad apoyándose en un cinturón de ronda que mejore la conexión suburbial y elimine el [tráfico] de paso” y “equilibrar el crecimiento de la ciudad en todas las direcciones procurando que el suelo programado no sobrepase, como norma general, el cinturón de ronda”. En lo referente a esto último, se añade también el criterio de “restringir el crecimiento y, sobre todo, las expectativas de crecimiento en la zona sur teniendo en cuenta sin embargo un cierto nivel de las expectativas ofertadas y las posibilidades de gestión de la Corporación”.<sup>466</sup>

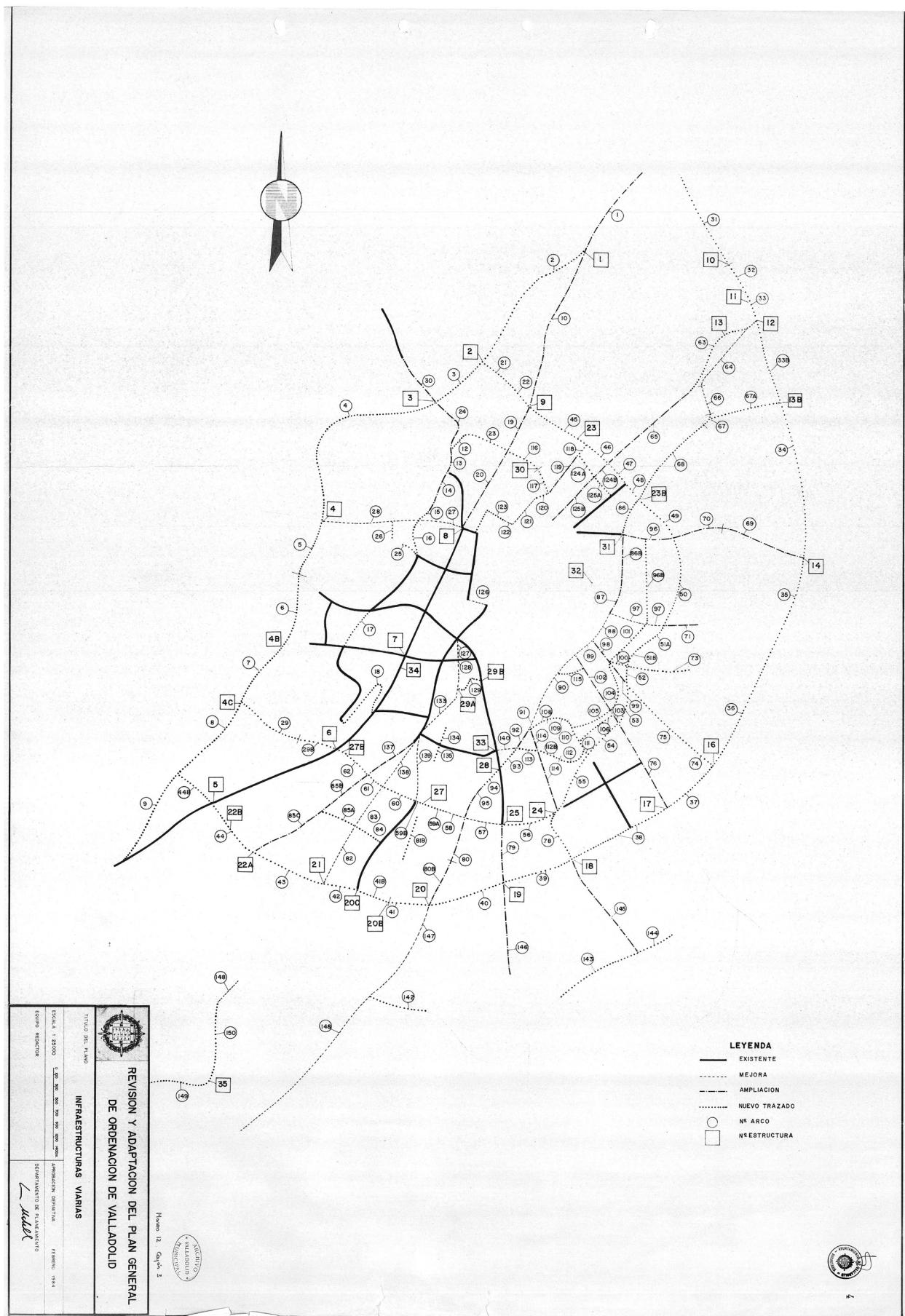
Se explicita así pues de nuevo la voluntad de que obtener un crecimiento de la ciudad equilibrado en sí mismo —restringiendo por ejemplo el vector sur— pero que a su vez contribuya a mejorar problemas ya existentes —mejora de la conexión suburbial y del tráfico de paso—, empleando como marco para ello el llamado “cinturón de ronda”.

Por otro lado, también se hace referencia a los criterios aprobados por el propio Ayuntamiento, en el ya citado documento de septiembre de 1982, en lo relativo a la “distribución espacial del suelo residencial de nueva ocupación”.

---

<sup>465</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 212. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>466</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 216-17. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[139] Plano de infraestructuras viarias correspondiente al texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Planos de Estructura Orgánica y Guías Generales, p. 4. Consultado en: AMVA, Planero 12, Cajón 3.

Así, se habla de la “ocupación de nuevos suelos en el área Este de la ciudad, rompiendo la tendencia a la actual especialización espacial y sirviendo de elementos recalificadores de los barrios próximos”. También se señala la “limitación de las posibilidades de crecimiento en el área Sur dentro de las iniciativas existentes viables” y la “inclusión en programa de suelo en el área Oeste en base a la existencia de un importante patrimonio público con cierto nivel de dotación de infraestructuras”, concluyendo finalmente con la “definición de operaciones de remate y estructuración en el área Norte”.<sup>467</sup>

En el fondo, se observa que se estaba solicitando la definición de un anillo de crecimiento expansivo en torno a la ciudad existente, aunque vuelven a aparecer, quizás de una forma más explícita, algunas matizaciones, especialmente en lo referido al norte y al sur de la ciudad, que cuestionan la posible isotropía de dicho crecimiento expansivo.

Estas matizaciones derivan en buena medida de la existencia, como sabemos, de un planeamiento parcial heredado en distinto estado de tramitación y con distintas características, propugnándose, en su caso, el ajuste de su contenido en aquellos casos asumibles con modificaciones.

Asimismo, también se hace referencia al caso concreto del crecimiento industrial, planteándose desde el Ayuntamiento “una reducción de las previsiones de suelo industrial” y una distribución del mismo según “criterios de dispersión y distribución territorial que impidan la concentración”. Se aportan a su vez algunas directrices concretas como la limitación de su crecimiento al este y al sur o la propuesta de “actuaciones de remate y consolidación de áreas existentes en el Norte y Oeste”.<sup>468</sup>

Finalmente, también se hace referencia al crecimiento a largo plazo, a ubicar “en emplazamientos interiores al Sistema de Rondas y en áreas exteriores con ejes en las carreteras de Fuensaldaña y Renedo”, resultando interesante la referencia a esos dos ejes viarios preexistentes como articuladores de esa expansión de futuro.<sup>469</sup>

En resumidas cuentas, se está planteando un sistema de rondas que articule la periferia existente y ciña una expansión inmediatamente aneja —que contribuya a aportar dotaciones a aquella— dentro de un esquema concéntrico, que se pretende isótropo y homogéneo pero que debe adaptarse a tendencias heredadas, a los distintos usos del suelo y al papel jugado por ciertos ejes radiales.

Así, todo ello cristalizó en el modelo espacial radioconcentrico que se observaba nítidamente en los planos generales de clasificación de suelo y de estructura orgánica, a los que ya nos hemos referido y que, esencialmente, derivan de la estructura viaria, cuyo diseño definitivo podemos observar en la Imagen 139 y a cuya descripción pormenorizada se dedica el Capítulo 7 de la Memoria del Plan.

<sup>467</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 221. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>468</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 223-24. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>469</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 225. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

En primer lugar se hace referencia a la situación previa, caracterizada por una red interior congestionada, debido en buena medida a la insuficiencia de la red periférica. En consecuencia, se vuelve a incidir en la idea de que “la solución del tejido interno de la ciudad no está sólo en la ciudad; está, primordialmente en su periferia.” Descendiendo a aspectos más concretos, se señala también la existencia de “una periferia dependiente, sin conexiones entre ella y, en consecuencia, segregada y urbanísticamente empobrecida”, por lo que “su integración en un tejido urbano es dato esencial convirtiéndose en operación prioritaria.”<sup>470</sup>

Se explicita pues de nuevo que la idea de que la red periférica incidiese también positivamente en la periferia existente fue el principal punto de partida a la hora de diseñar la red viaria, planteada así desde la convergencia a corto plazo de la red interna y externa para proceder, en el largo plazo, a la división de ambas.

De esta forma, surge como elemento principal de la estructura viaria propuesta la Ronda Interior, concebida como elemento de conexión norte-sur y destinada a “enlazar y conectar el conjunto de barrios exteriores abriendo posibilidades claras de asentamiento entre los terrenos comprendidos entre ella y la actual vía de circunvalación.” Se añade además la disposición, en su borde interior, de “una fuerte carga de equipamientos dirigidos a la solución de déficits dotacionales existentes y al servicio de la nueva población”.<sup>471</sup>

Se plantea así lo que podríamos denominar como operación “integrada”, que por un lado canalice el tráfico norte-sur y defina un espacio de expansión de la ciudad y por el otro interconecte la periferia exterior existente y le aporte las dotaciones que requiere.

Esta primera ronda, entendida también como operación a corto plazo, se complementa con un segundo anillo viario, correspondiente a una Ronda Exterior “con carácter a más largo plazo y para canalizar fundamentalmente los tráficos de paso”.<sup>472</sup>

Asumiendo como tramo oeste la proyectada autovía de Castilla, permitía a su vez enlazar con las diferentes carreteras que acceden a la ciudad desde distintas direcciones, como las de Salamanca, Madrid, Segovia, Soria, Palencia o León, que en algunos casos se propone mejorar o ampliar, teniendo en cuenta su papel clave, junto con las rondas, en el modelo espacial propuesto.

De hecho, se indica que “se establecen más líneas de penetración desde el exterior conectando ambas rondas con el tejido urbano; y se mejoran o amplían las existentes”, añadiéndose a las ya citadas otras vías secundarias como el camino del Cementerio, la carretera de Renedo, la carretera del Pinar, el camino viejo de Simancas y la cañada de Puente Duero.<sup>473</sup>

<sup>470</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 282-83. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29. La cursiva es del autor.

<sup>471</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 284. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

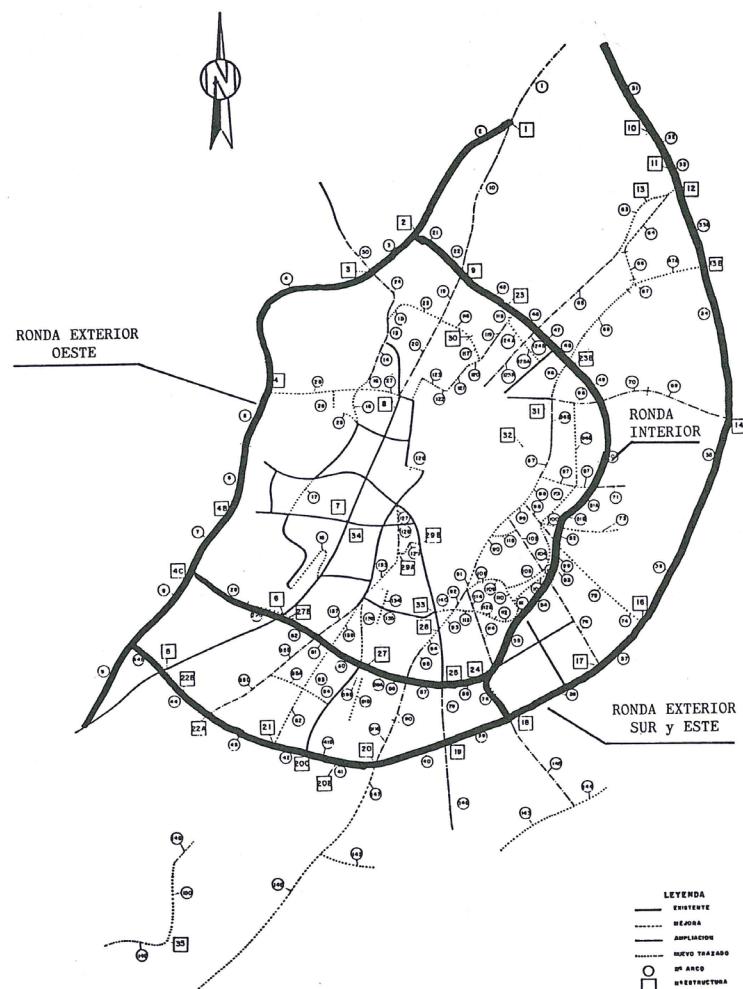
<sup>472</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 285. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>473</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 292. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[140] Sistema general de rondas.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 288. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

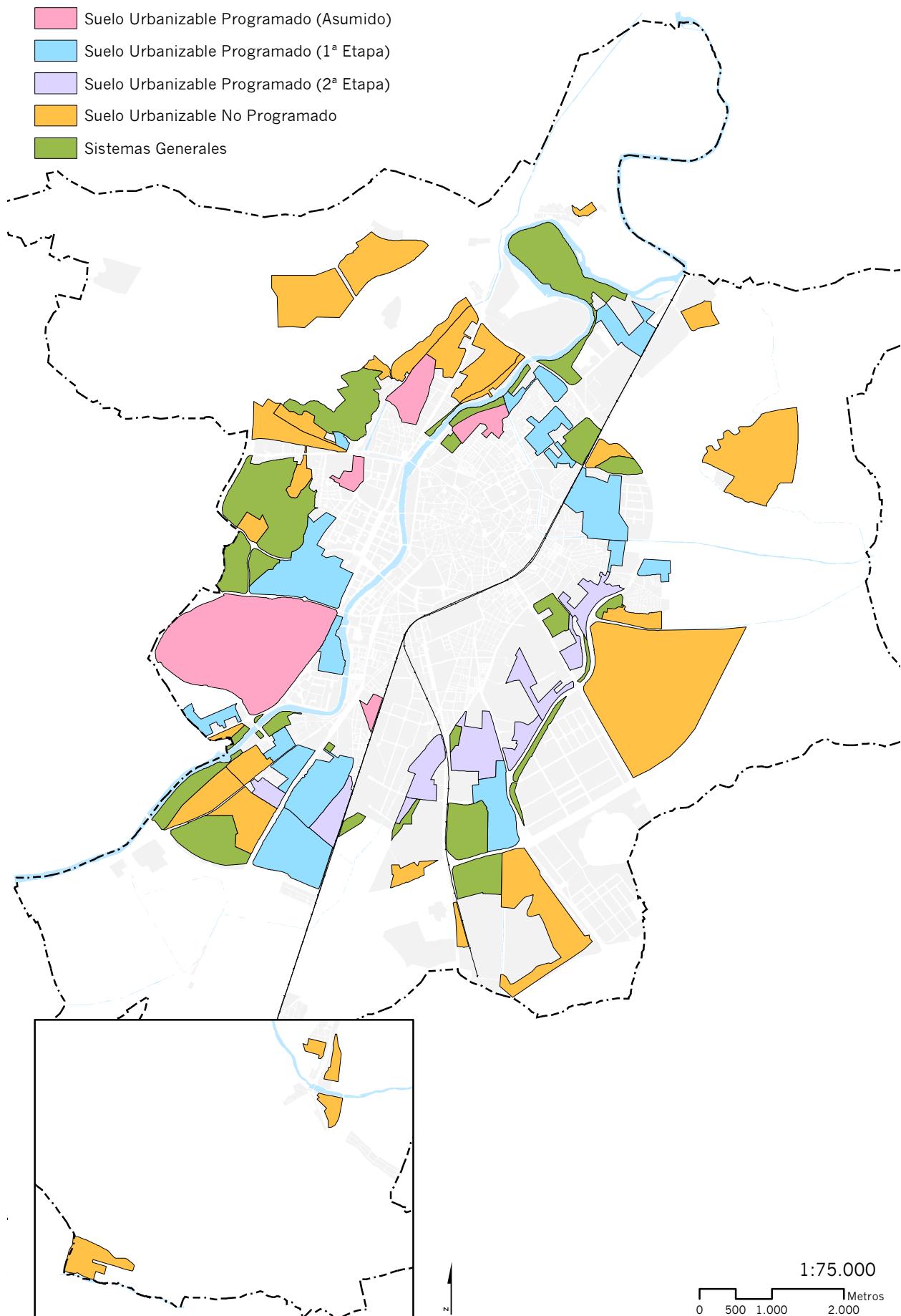


Queda así pues claramente descrita esta estructura radioconcentrica, combinación de los dos anillos de ronda y de una serie de ejes de penetración que los conectan entre sí y con el suelo urbano, configurando de esta forma el modelo espacial propuesto por el Plan. No obstante, ese modelo espacial solo adquiere sentido, es decir, solo se convierte en un auténtico modelo urbano una vez que esa estructura se completa con un contenido programático, lo cual requiere analizar los planteamientos en torno al suelo urbanizable.

De este modo, debemos volver nuevamente al Capítulo 4 de la Memoria del Plan, concretamente al apartado referido al modelo de ocupación territorial, en el cual se describe ya la traducción material de los criterios y objetivos a los que antes nos referímos.

En primer lugar, se hace evidente la aplicación de un criterio expansivo muy claro que, como antes entreveíamos, acaba dando un especial protagonismo al tradicional vector sur. Así, se habla de la “posibilidad de una cierta expansión de la zona sur que resuelve simultáneamente la comunicación interperiférica, la mejora de la estructura urbana existente y la fijación de amplias zonas dotacionales a la par que se dan salida a ciertas propuestas generadas en ese sector por la promoción inmobiliaria, al amparo de las expectativas contenidas en el Plan de 1970.”<sup>474</sup>

<sup>474</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 267. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.



Una propuesta radioconcentrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

[141] Suelo urbanizable —programado y no programado— propuesto por el Plan General de 1984.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y elaboración propia.

Observamos pues que la inercia de esa zona en cuanto al crecimiento de la ciudad, y la necesidad de satisfacer en cierta medida a un sector inmobiliario local que ya había consolidado importantes posiciones en esa zona, condujo a que ese modelo radioconcentrico, en esquema isótropo, asumiese una concentración de las expectativas de expansión a corto plazo en la zona sur. De hecho, esa opción se refuerza aún más al proponerse también la “apertura de posibilidades de expansión de la ciudad en su cuadrante sudeste compensando las fuertes localizaciones industriales allí situadas.”<sup>475</sup>

Por el contrario, en lo que respecta a la zona este únicamente se habla de “conjuntar y equilibrar el crecimiento en el Este de la ciudad”, insistiéndose mucho más en la obtención de dotaciones junto a la periferia existente allí ubicada. Así, se plantea la “obtención de un corredor dotacional que, partiendo de espacios sin ocupar en las inmediaciones del barrio de España una y articule las dotaciones ya existentes a lo largo de la vía de circunvalación, cuyo carácter se refuerza.”

Finalmente, en lo que respecta al largo plazo, se defiende “admitir el juego del suelo urbanizable no programado, sin necesidad de esperar a la terminación de las etapas del Programa, conceptuando sus actuaciones como colonizadoras de aquellas zonas del territorio a donde se estima más conveniente dirigir el crecimiento a largo plazo de la ciudad.”<sup>476</sup>

Podemos pues hablar, como antes decíamos, de un modelo expansivo insertado en el esquema radioconcentrico que antes describíamos y sobre el que hay que hacer dos importantes matizaciones.

En primer lugar, aunque se plantea un primer anillo homogéneo de suelo urbanizable ceñido por la primera ronda, se está poniendo de manifiesto que las expectativas a corto plazo se siguen concentrando en la zona sur, donde, de hecho, los sectores de suelo urbanizable programado llegan ya a alcanzar la segunda ronda. Frente a ello, la expansión hacia el este —y también hacia el norte— adquiere fundamentalmente un carácter reparador de la periferia existente en dicha zona. Por otro lado, no es baladí la propuesta de facilitar también un ámbito de crecimiento más allá de ese primer anillo programado, ya que esto nos indica una apuesta intrínseca por un modelo territorial expansivo al margen de la satisfacción de expectativas o necesidades heredadas.

De forma resumida, todos estos planteamientos se manifiestan claramente en la Imagen 141, que muestra la distribución espacial del suelo urbanizable propuesto por el Plan así como los sistemas generales que incorporaba y su programación temporal, que como hemos visto son los dos aspectos clave a valorar. Sobre el primero de ellos ya tuvimos oportunidad de incidir en el capítulo precedente, por lo que ahora vamos a referirnos a algunos datos fundamentales sobre la programación del suelo urbanizable, comenzando por sus propias dimensiones.

<sup>475</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 266. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>476</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 267. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Así, el suelo urbanizable programado incluye 315 hectáreas correspondientes a planes parciales asumidos y 616,5 hectáreas a nuevos sectores delimitados por el Plan. Por su parte, el suelo urbanizable no programado incluye 286 hectáreas en sectores delimitados, 198,5 hectáreas en áreas de cómputo —ámbitos a sectorizar a posteriori— y 435,5 hectáreas en áreas de asentamiento —a más largo plazo—. Finalmente, hay que añadir las 578,56 hectáreas de Sistemas Generales en suelo urbanizable no asignadas a ningún sector, de las que 158,26 corresponden a viario y 420,3 al resto.<sup>477</sup>

En consecuencia, el conjunto del suelo urbanizable asciende a 2.430,06 hectáreas, que superan las 2.380 hectáreas correspondientes al suelo urbano. Es decir, el Plan previó, aun a largo plazo, una duplicación de la extensión superficial de la ciudad, lo que de nuevo refuerza la idea de que se apostó claramente por un modelo urbano expansivo.

Si nos referimos al número de viviendas, el suelo urbanizable programado tiene capacidad para 35.073 viviendas, de las que 21.576 corresponden a los nuevos sectores —en ocho años de programación— y 13.477 a planes parciales asumidos, a sumar a las 13.317 viviendas correspondientes al suelo urbanizable no programado. En este sentido, las 21.576 viviendas programadas —por el Plan— a corto plazo —con capacidad para 80.857 habitantes— suponen el 20% de las 97.000 viviendas previstas en suelo urbano en ese mismo horizonte, correspondientes a 339.500 habitantes. Sin embargo, aún resultan más interesantes las perspectivas a largo plazo, que prevén un descenso a 82.000 de las viviendas en suelo urbano y un acumulado de 48.354 viviendas en suelo urbanizable —con capacidad acumulada para 174.636 habitantes—, lo que nos habla de un modelo expansivo —con una previsión final de 514.136 habitantes— que prevé a largo plazo que la ya citada desdensificación paulatina del suelo urbano se traduzca en traslados de población hacia las nuevas periferias.<sup>478</sup>

De hecho, en la propia Memoria se señala que “la consolidación de nuevas áreas urbanas con unas mayores calidades de vida en las viviendas, es el paso obligado que preparará las remodelaciones, en un futuro no muy lejano, de las actuales áreas urbanas más densificadas y con peores condiciones ambientales.”<sup>479</sup> Una reflexión, como decimos, ciertamente interesante y que nos conduciría a analizar, por ejemplo, el contenido de esas “remodelaciones”.

A partir de estos datos y perspectivas globales, podemos pasar ya a continuación a un análisis más particularizado de las dos categorías del suelo urbanizable: programado y no programado, ya que para comprender el modelo urbano propuesto por el Plan es necesario atender a las características propias y diferenciadas de ambos y a la relación que guardan con el modelo espacial del Plan.

<sup>477</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 300 y 305. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>478</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, pp. 309-11 y 320. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>479</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 277. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

Una propuesta radioconcéntrica: el centro, los barrios y las rondas como la geometría del nuevo modelo.

– *Una ronda interior de planes “asumidos”.*

Según acabamos de comentar, el suelo urbanizable programado por el Plan General de 1984 adquiría el carácter de un anillo concéntrico o “ronda” en torno al suelo urbano consolidado, cubriendo el espacio disponible entre este y la propia ronda interior propuesta.

No obstante, también matizábamos que en la zona sur el anillo desbordaba el límite de la primera ronda llegando incluso hasta la ronda exterior, mientras que en la zona norte y este se incide especialmente en el aporte de suelo dotacional para servir a la periferia existente.

Desde este punto de vista, podemos caracterizar el suelo urbanizable programado como una ronda o anillo interior de planes “asumidos”, entendiendo este último adjetivo en tres vertientes: planes parciales heredados de la etapa anterior e incorporados directamente o con mínimos ajustes; planes parciales —o simplemente expectativas— también heredados —sobre todo en la citada zona sur— y que se incorporan, con algunas modificaciones, en forma de nuevos sectores; y finalmente sectores también nuevos que son delimitados pensando fundamentalmente en resolver los problemas de la periferia existente en el norte y en el este de la ciudad.

Hablamos pues de un suelo urbanizable programado con ambiciosas expectativas de futuro —casi 1.000 hectáreas para más de 35.000 viviendas— pero que, curiosamente, se orientan más bien a satisfacer expectativas del pasado, heredadas de un modelo urbano anterior que había generado una periferia infradotada en el este y había convertido la zona sur en campo infinito de ambiciones inmobiliarias.

Todos estos planteamientos quedan cumplidamente ratificados a través del análisis pormenorizado de los sectores delimitados por el Plan en el suelo urbanizable programado, al mismo tiempo que su propia programación temporal nos va a permitir observar también, dentro de todas esas expectativas heredadas de diverso significado, cuáles se colocaron en una posición de prioridad en el corto plazo.

En este sentido, debemos pues remitirnos al Programa de Actuación del Plan, que en el apartado dedicado al suelo urbanizable deja meridianamente claro este último extremo, ya que aunque se afirma que “el programa, por la secuencia de implantación con que se desarrolla supone la rápida definición de todo el entorno de Valladolid”, también se aclara a continuación que “en general la secuencia adoptada supone un mayor ritmo en la Zona Sur y el inicio gradual de desarrollo al Este de la ciudad”.<sup>480</sup>

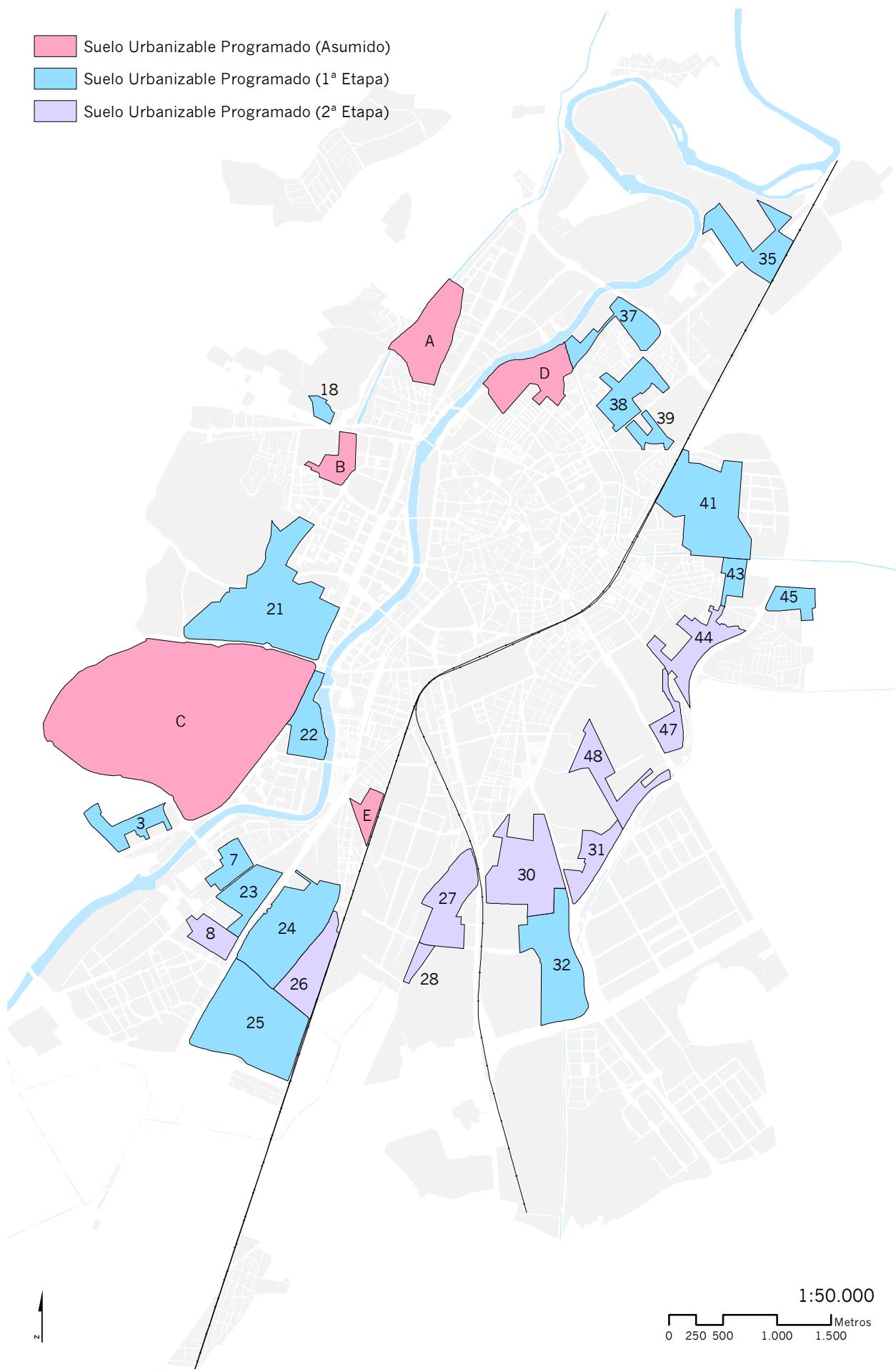
Así, la intuición de la prioridad otorgada a la satisfacción de las expectativas de expansión en el sur de la ciudad queda claramente explicitada —previéndose su puesta en marcha a corto plazo— y aún se refuerza más, como decíamos, a partir del análisis de cada uno de los sectores programados y de su ubicación temporal, recogidos en la Imagen 142 y el Cuadro III.

[142] Sectores en suelo urbanizable programado propuestos por el Plan General de 1984.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y elaboración propia.

(Página siguiente)

<sup>480</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, p. 10. Consultar en: AIUU, Caja P-E-28.



**Cuadro III - Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.  
Sectores en suelo urbanizable programado.**

Nº	Sector	Tipo	Superficie (m <sup>2</sup> )	Nº máx. de viviendas	Planeamiento y gestión		Ejecución (%)	
					1 <sup>er</sup> C.	2 <sup>o</sup> C.	1 <sup>er</sup> C.	2 <sup>o</sup> C.
3	Industrial Las Raposas	Industrial	144.675	-	•		25	75
7	San Adrián-Sur	Residencial	95.125	344	•		40	60
8	Las Villas-Sur	Residencial	107.500	404		•	-	30
18	La Marquesa	Residencial	32.000	129	•		100	-
21	Villa del Prado	Residencial	812.640	3.530	•		50	50
22	El Palero	Residencial	171.250	506	•		70	30
23	Las Villas-Norte	Residencial	176.600	568	•		60	40
24	La Alameda	Residencial	499.950	2.370	•		70	30
25	Covaresa	Residencial	699.350	2.782	•		30	70
26	Paula López	Residencial	223.750	959		•	-	30
27	Arcas Reales-Norte	Residencial	245.965	956		•	-	30
28	Arcas Reales-Sur	Residencial	36.500	154		•	-	30
30	La Florida	Residencial	440.525	1.875		•	-	100
31	Zambrana	Residencial	143.500	547		•	-	20
32	Pinar de Jalón	Residencial	434.750	1.510	•		20	80
35	Industrial El Meandro	Industrial	269.675	-	•		80	20
37	Soto de Medinilla	Residencial	166.650	619	•		70	30
38	Los Viveros	Residencial	198.500	634	•		60	40
39	Belén-Norte	Residencial	53.500	170	•		80	20
41	Pilarica	Residencial	519.250	1.513	•		50	50
43	El Pato	Residencial	66.200	249	•		60	40
44	Campo de tiro	Residencial	238.500	757		•	-	30
45	Casasola	Industrial	97.750	-	•		70	30
47	San Isidro	Residencial	97.250	297		•	-	20
48	Canterac	Residencial	193.850	723		•	-	20
A	La Victoria	Residencial	303.798	1.375	Según plan parcial asumido			
B	Insonusa	Residencial	110.593	870	Según plan parcial asumido			
C	Parquesol	Residencial	2.669.655	11.837	Según plan parcial asumido			
D	Ribera de Castilla	Residencial	280.520	500	Según plan parcial asumido			
E	Sadeco	Residencial	69.895	403	Según plan parcial asumido			
Total 1 <sup>er</sup> Cuatrienio			4.437.865	14.924				
Total 2 <sup>o</sup> Cuatrienio			1.727.340	6.672				
<b>Total Programado</b>			<b>6.165.205</b>	<b>21.596</b>				
Total Planes Parciales			3.434.461	14.985				
<b>Total (con P.P.)</b>			<b>9.599.666</b>	<b>36.581</b>				

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Programa, pp. 7-9; PLAU; y elaboración propia.

Podemos así observar que en el primer cuatrienio del Plan se incluye la aprobación de los planes parciales correspondientes a las principales iniciativas heredadas en la zona sur —Covaresa y La Alameda— y oeste —El Palero y Villa del Prado—, cuya completa ejecución se espera al finalizar el segundo cuatrienio, lo que se traduciría en 9.188 viviendas, a las que se sumarían las de otros sectores —San Adrián-Sur, Las Villas Norte y Pinar de Jalón—, ascendiendo el total acumulado a 11.610 viviendas. A ellas habría además que añadir las aportadas por el plan parcial Parquesol.

Por el contrario, en ese primer cuatrienio solo se incluye la aprobación de cinco planes parciales en la zona noreste de la ciudad —Soto de Medinilla, Los Viveros, Belén-Norte, Pilarica y El Pato—, que al finalizar el segundo cuatrienio solo aportarían, en comparación, 3.185 viviendas. Mientras tanto, la aprobación de los planes parciales de los sectores directamente ligados al este de la ciudad —Zambrana, Campo de tiro, San Isidro y Canterac— se plantea para el segundo cuatrienio, para cuyo final solo se prevé en todos ellos un nivel de ejecución de entre el 20 y el 30%.

De este modo, comprobamos que, efectivamente, se daba prioridad a los sectores de la zona sur, mientras que los de la zona este quedan en ese sentido relegados, aun cuando sus sistemas locales de espacio libre y equipamiento debían contribuir a satisfacer las carencias en esa zona de la ciudad. En definitiva, aunque se plantea un esquema de expansión urbana más controlado, el tradicional vector de crecimiento hacia el suroeste sigue pues manteniéndose.

Teniendo esto en cuenta, podemos afirmar que, en lo tocante a la obtención de dotaciones, el protagonismo recayó fundamentalmente, como ya hemos comentado, en los Sistemas Generales, que como también hemos dicho debían ser priorizados desde el Ayuntamiento, que era el encargado de adscribir cada uno de ellos a los sectores que se fuesen desarrollando. Así, en función de la programación que acabamos de comentar, el Plan preveía la obtención de 3.716.090 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales en el primer cuatrienio, correspondiendo al segundo cuatrienio los 1.731.880 m<sup>2</sup> de Sistemas Generales restantes.<sup>481</sup>

Finalmente, también merece la pena recoger algunas disposiciones de las Normas del Plan referidas al suelo urbanizable programado. Por ejemplo, no se permite la desagregación de los sectores delimitados por el Plan, aunque sí se permite tramitar conjuntamente la aprobación de dos o más sectores. También se obliga a que, en función del Sistema General que se adscriba, se elabore junto con el plan parcial el plan especial de ordenación de dicho Sistema General.<sup>482</sup> Asimismo, se limita la edificabilidad de las parcelas residenciales a un máximo de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que se reduce a 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las destinadas a residencial mixto o comercio y servicios, limitándose también las alturas a, como máximo, la anchura de la calle correspondiente.<sup>483</sup>

<sup>481</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 451. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

<sup>482</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, pp. 46-47. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>483</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 291-92. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

– *Una ronda exterior como generosa reserva de futuro.*

Tal y como hemos visto, el Plan General de 1984 programó una cantidad bastante notable de suelo urbanizable en función de demandas heredadas, contemplando 21.576 nuevas viviendas —para 80.857 habitantes— que, sumadas a las de los planes parciales asumidos, sobrepasarían las 35.000.

Sin embargo, a ello se añadió también una generosa cantidad de suelo urbanizable no programado, cuya importancia es notable y que se puede analizar desde dos vertientes: la numérica y la espacial.

Comenzando por esta última, podemos señalar que el suelo urbanizable no programado venía a completar la formalización del modelo espacial radioconcentrico al que nos hemos estado refiriendo. En primer lugar, se dispone en su inmensa mayoría entre la ronda interior y la exterior, dando lugar así a un segundo anillo o “ronda” de crecimiento, reforzando en este sentido la centralidad del modelo.

No obstante, aún resulta más relevante en este caso su concentración junto a las principales vías de penetración de la ciudad, ya que, frente a la homogeneidad de la primera “ronda” constituida por el suelo urbanizable programado, en este otro caso dicha homogeneidad se rompe para incorporar el matiz radial del modelo.

Así, se observa que las bolsas de suelo no programado se concentran junto al camino viejo de Simancas, la carretera de Segovia, la carretera de Soria, la carretera de Renedo, la carretera de Burgos, la carretera de Fuensaldaña y la carretera de León, buscando de esta forma la conexión con las áreas de asentamiento que, como ya vimos, se habían definido en el esquema comarcal para acoger el crecimiento a muy largo plazo.

De esta forma, el suelo urbanizable no programado es el que completa el modelo espacial radioconcentrico propuesto tanto para Valladolid como, por extensión, para su comarca, colocando a la capital como único punto de gravedad urbano al establecer como marco para la expansión a largo plazo las grandes vías de comunicación que confluyen en la ciudad, en línea con lo ya planteado en el citado esquema comarcal.

Enlazando con las cuestiones numéricas, también hay que resaltar el hecho de la notable apuesta por sectorizar del suelo no programado, en la medida en que el propio Plan ya delimitó 286 hectáreas dividiéndolas en 25 sectores, con una capacidad estimada de 4.267 viviendas.<sup>484</sup>

Según se indica en las Normas, estos sectores contemplan dos situaciones: áreas de expansión análogas a las incorporadas en el suelo urbanizable programado y áreas destinadas a regularizar e integrar urbanísticamente núcleos suburbanos preexistentes en suelo rural.<sup>485</sup>

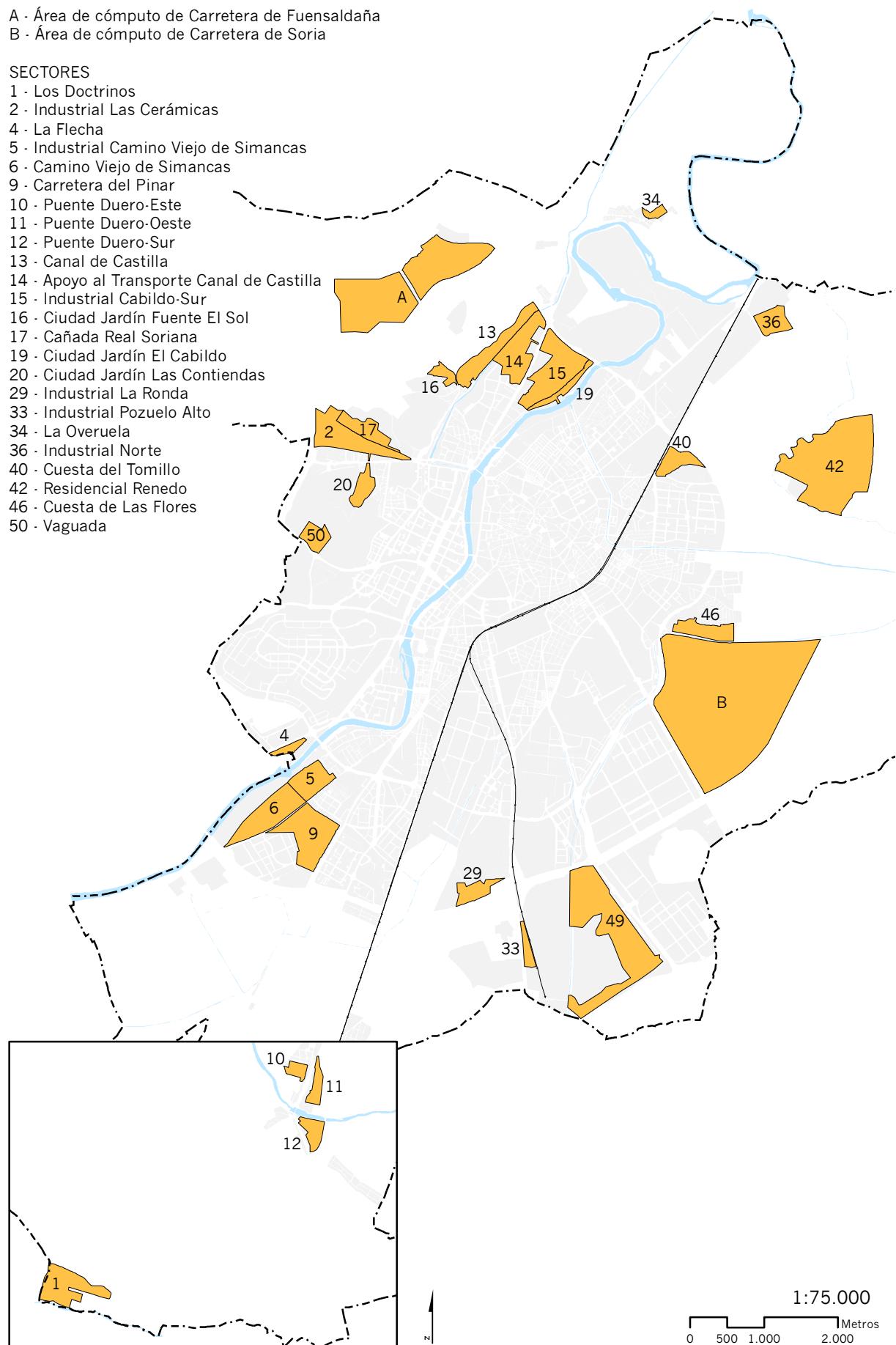
<sup>484</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria II, p. 310. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

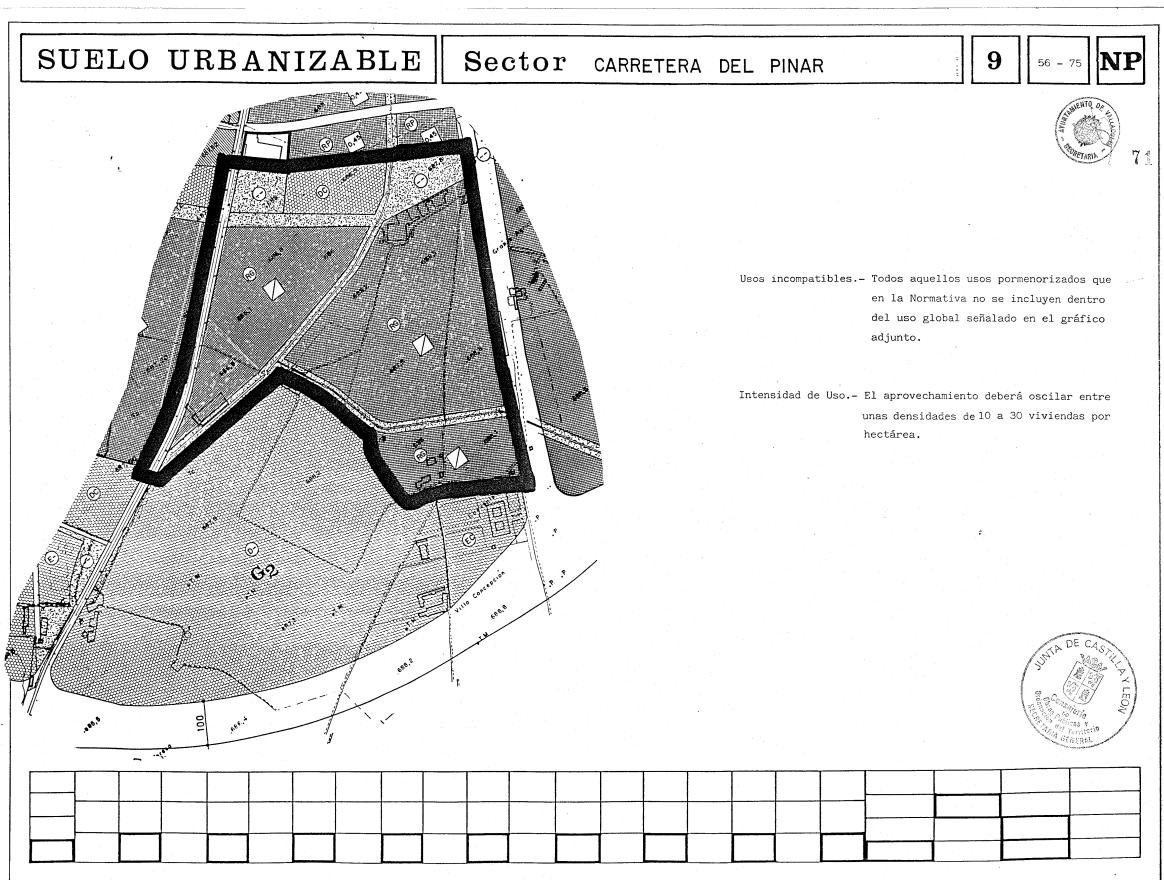
<sup>485</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, p. 295. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

A - Área de cómputo de Carretera de Fuensaldaña  
B - Área de cómputo de Carretera de Soria

SECTORES

- 1 - Los Doctrinos
- 2 - Industrial Las Cerámicas
- 4 - La Flecha
- 5 - Industrial Camino Viejo de Simancas
- 6 - Camino Viejo de Simancas
- 9 - Carretera del Pinar
- 10 - Puente Duero-Este
- 11 - Puente Duero-Oeste
- 12 - Puente Duero-Sur
- 13 - Canal de Castilla
- 14 - Apoyo al Transporte Canal de Castilla
- 15 - Industrial Cabildo-Sur
- 16 - Ciudad Jardín Fuente El Sol
- 17 - Cañada Real Soriana
- 19 - Ciudad Jardín El Cabildo
- 20 - Ciudad Jardín Las Contiendas
- 29 - Industrial La Ronda
- 33 - Industrial Pozuelo Alto
- 34 - La Overuela
- 36 - Industrial Norte
- 40 - Cuesta del Tomillo
- 42 - Residencial Renedo
- 46 - Cuesta de Las Flores
- 50 - Vaguada





[143] Ficha del Sector Carretera del Pinar incluida en el texto refundido de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Áreas Especiales y Sectores, p. 71. Consultado en: AMVA, Caja 37.230-1.

En cualquier caso, todos los sectores, al igual que los del suelo programado, se recogen en unas fichas (Ver Imagen 143), más simplificadas pero que ya incorporan unas directrices de ordenación, incluyendo determinaciones de uso. Asimismo, se añaden criterios referidos a usos incompatibles y también a intensidad de uso. Esta última se regula en unos casos definiendo una edificabilidad máxima, que oscila entre 0,50 y 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, reduciéndose a menos de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en los citados núcleos a regularizar. No obstante, lo más habitual es que se fije una horquilla de densidades de vivienda por hectárea, que oscila entre 10 y 30.

Se puede señalar en este punto que el modelo espacial radioconcentrico propuesto por el Plan contempla a su vez una disminución progresiva de la edificabilidad desde el centro hasta los sucesivos anillos periféricos, pasando así de una referencia de  $4 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en el centro histórico y la periferia existente a  $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en los suburbios de baja densidad y el primer anillo de suelo urbanizable para culminar en los  $0,75\text{-}0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  que, como vemos, se asignan a los sectores no programados.

No obstante, el suelo urbanizable no programado no se agota en estos sectores ya delimitados por el Plan, sino que también se clasificó más suelo en las llamadas “Áreas de asentamiento”. Concretamente, se añadieron otras 198,5 hectáreas —las “Áreas de cómputo”— en dos zonas: una junto a la carretera de Fuensaldaña y la otra junto a la de Soria, estimándose una capacidad total de 9.050 viviendas.<sup>486</sup>

[144] Sectores y áreas de cómputo en suelo urbanizable no programado propuestos por el Plan General de 1984.

Fuente: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y elaboración propia.

<sup>486</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid; Memoria II, p. 310. Consultar en: AIUU, Caja P-E-29.

En ellas se exige a las posibles actuaciones que se propongan que definan por un lado la superficie efectivamente dedicada al asentamiento de nuevos usos, fijándose sobre dicha superficie un límite de densidad de vivienda que se sitúa de nuevo entre 10 y 30 viviendas por hectárea. Por otro lado, esta superficie debe incrementarse con más suelo destinado en este caso a cesiones, sujetas a un régimen especial más exigente y que contempla desde la obtención de suelo no urbanizable hasta el incremento de las cesiones de suelo dotacional.<sup>487</sup>

En todo caso, el perímetro de cada actuación —que debe incluir ambas superficies, la de asentamiento y la de cesión— se debe definir a través del correspondiente Programa de Actuación Urbanística, que como ya vimos en su momento es el instrumento exigido para desarrollar tanto estas actuaciones como cualquier otro sector en suelo urbanizable no programado, previamente a la aprobación del correspondiente plan parcial. Este extremo queda recogido también en las Normas que, entre otras cosas, establecen que aquellos pueden ser de iniciativa privada o municipal y que, en este último caso, su formulación y/o ejecución puede adjudicarse por concurso.<sup>488</sup>

---

<sup>487</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas II, pp. 296-97. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

<sup>488</sup> Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Normas I, p. 67. Consultar en: AMVA, Caja 37.229-1.

## 5. CONCLUSIONES. ENTRE LA ILUSIÓN DE UNA CIUDAD COMPACTA Y EL FRAGMENTO COMO MÉTODO.

Tal y como nos habíamos propuesto, llegados a este punto podemos afirmar rotundamente que el Plan General de 1984 definió un nuevo modelo urbano en Valladolid, y lo hizo fundamentalmente por oposición o contraste con el modelo anterior, dando respuesta en ese sentido a una serie de factores impulsores del cambio.

Desde principios de la posguerra y hasta finales de los años setenta, la realidad urbana de Valladolid puede resumirse en un único adjetivo: fragmentada.

Desde el punto de vista más puramente urbano, espacial, la ciudad creció y se transformó a base de fragmentos, ya fuese por ausencia de un plan global o por el fracaso de los que se plantearon en ciertos momentos.

Así, iniciábamos el discurso refiriéndonos al Plan Cort de 1939, que con todos sus defectos sí planteaba, en cualquier caso, un proyecto global de ciudad con dos vertientes: reforma interior y ensanche.

Sin embargo, pudimos comprobar que de ese plan de conjunto se desgajó rápidamente el primer componente. La Reforma de Alineaciones de 1950 recogió las técnicas decimonónicas de realineación y apertura viaria para colocar el centro histórico como un ámbito a reformar, empleando el pretexto higienista para dar vía libre a actuaciones fragmentarias de transformación del tejido por densificación, a través de la sustitución de edificios.

Paralelamente, la periferia obrera, que en ese mismo periodo empezaba su crecimiento imparable, volvía nuevamente, como ya ocurrió con el Plan Cort, a quedar al margen de cualquier alternativa. La respuesta dada desde las instituciones públicas, los polígonos de promoción oficial, se observan también como suma de fragmentos dispersos por la periferia. No hay voluntad de estructurar la ciudad, sino de generar expectativas económicas a corto plazo para los agentes que hasta ese momento solo actuaban en el centro histórico.

Del mismo modo, el surgimiento de varios suburbios marginales no hizo sino constatar el fracaso de la respuesta dada al problema de la vivienda y al mismo tiempo consolidar la percepción de una ciudad desestructurada.

En este sentido, no solo se aprecia la falta de cohesión espacial, sino que esta responde en último término a la falta de cohesión social, a un modelo urbano en el que la segregación socioespacial adquiere total protagonismo y define claramente espacios urbanos de clase.

De hecho, durante los años sesenta y setenta esta realidad fragmentada en diversos niveles no solo se consolidaría, sino que se agravaría.

En un primer momento, la ciudad asumió sin problemas la política desarrollista y su principio básico: el desarrollo económico como único fin, sin preocuparse en ese sentido por los medios que se aplicasen.



[145] Ortofotografía aérea de Valladolid tomada en 1984.

Fuente: Composición propia de los fotogramas tomados en el llamado “vuelo nacional” de 1980-86, obtenidos en la Fototeca virtual del Instituto Geográfico Nacional: <http://fototeca.cnig.es> (Consultado en agosto de 2014).

El despegue demográfico se condujo así hacia ese campo de actuación previamente preparado, la primera periferia, cuya construcción hizo la fortuna de unos cuantos promotores complacientemente ayudados desde el Ayuntamiento. Las reformas parciales de alineaciones no fueron sino la prolongación de un método ya desnaturalizado orientado a la producción de un tejido urbano construido para el beneficio de unos pocos, no para el beneficio de quienes iban a ocuparlo.

Paralelamente, se produjo un nuevo fracaso de la iniciativa institucional cuando finalmente se quiso poner en marcha el largamente esperado ensanche.

Huerta del Rey constituye sin duda una de las actuaciones más interesantes y valiosas del panorama urbanístico vallisoletano, pero como fragmento, no como alternativa urbana, ni para la clase trabajadora —para la que ya se había definido su espacio en la ciudad— pero tampoco para las clases más acomodadas, que ejerciendo sus posibilidades económicas habían aceptado la propuesta de un Ayuntamiento que, tras ceder el proyecto de Huerta del Rey, había optado por hacerle la competencia reurbanizado y fomentando la recualificación urbana y social del paseo de Zorrilla.

A ello se sumó también el fracaso de plan parcial Vista Verde, que probablemente nunca estuvo en disposición de impulsar no ya un nuevo modelo urbano, sino ni siquiera un modo menos depredador de construir la periferia.

Finalmente, durante los años setenta, que arrancaron con la aprobación del Plan General de Ordenación Comarcal o Plan Mesones, este modelo se llevó ya hasta el paroxismo.

Tras haber colmatado y densificado los barrios obreros de borde, el sector inmobiliario local trasladó este proceso —con las bendiciones del nuevo plan, en forma de 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de aprovechamiento— a un centro histórico progresivamente vaciado de población y el que aplicando exactamente las mismas técnicas de sustitución de edificios se consiguió también aquí transformar un tejido tradicional que fue además brutalmente despojado de casi todos sus valores históricos y ambientales.

Nos encontramos pues, a mediados de los setenta, con una ciudad hecha de retazos, de fragmentos, con una “estructura heterogénea”, con “un mosaico no muy ensamblado”, en palabras que ya hemos recogido. Nos encontramos en definitiva con una ciudad sin alternativa, con un único plan global: eximir económicamente el desarrollo urbano a costa fundamentalmente de la población que carecía de medios para oponerse a ello.

No obstante, la exacerbación última de este modelo urbano supuso también su agotamiento. Agotamiento de unos tejidos que ya no podían admitir más densidad, agotamiento de un modelo económico tocado por la crisis internacional, y agotamiento de un modelo político que estaba también a punto de desaparecer. El cambio era en ese sentido inevitable.

No obstante, el sector inmobiliario que hasta entonces había gobernado el desarrollo urbano en función únicamente de sus intereses ya había tomado posiciones a este respecto.

El Plan Mesones había facilitado que, junto a la culminación del modelo de reforma interior, se diseñase la expansión periférica de la ciudad, que en apenas un lustro se pobló de las iniciativas de los mismos agentes que hasta entonces habían explotado hasta sus últimas posibilidades los tejidos de la ciudad existente.

El término de Valladolid no era suficiente para las expectativas generadas, de tal forma que el campo de actuación para el mercado inmobiliario se extendió también a los municipios de su entorno, aunque de nuevo sin un verdadero plan al respecto. No hay planteamientos de descentralización, no hay policentrismo, solo un esquema viario totalmente fuera de la realidad dibujado sobre lo realmente importante: un territorio en el que tomar posición de cara al futuro.

En este contexto, cuando en 1979 se celebraron las primeras elecciones municipales de la recobrada democracia y el socialista Tomás Rodríguez Bolaños accedió al poder, rápidamente se planteó la necesidad de elaborar un Plan General que no solo condensase todas las esperanzas de cambio acumuladas, sino que plantease de una vez un proyecto de futuro para toda la ciudad, en el que todos los ciudadanos se viesen representados.

Todos los agentes —partidos políticos, sector inmobiliario, movimientos vecinales, etc.— tenían clara conciencia de que el cambio de modelo era inevitable. El nuevo Plan no podía ser continuista; la definición de un nuevo modelo urbano era pues algo incontestable. En consecuencia, el interés recaía pues en sus características, en definir el nuevo modelo espacial para Valladolid.

Esta fue la situación con la que se enfrentó el equipo redactor de la revisión del Plan General, encabezado por Bernardo Ynzenga, que en primer lugar realizó un diagnóstico muy preciso sobre la realidad urbana a la que nos referíamos. Se pusieron sobre la mesa los problemas de densificación y falta de dotaciones, y la destrucción que había sufrido el centro histórico. Asimismo, también se señaló claramente al sector inmobiliario local como el causante último de esta situación.

No obstante, aún resulta más relevante en esa fase de elaboración la convocatoria a todos los agentes implicados en la definición del nuevo modelo urbano.

Por un lado, la llamada a la participación pública, con especial implicación del Ayuntamiento al respecto, para legitimar ante la ciudadanía, y sobre todo ante las hasta entonces muy activas asociaciones vecinales, el nuevo modelo.

Por otro lado, negociación con los promotores inmobiliarios, que disponían de las posiciones obtenidas en los estertores del modelo anterior como factor de fuerza y presión. En este sentido, se aventuraba ya entonces que sus intereses no serían ignorados.

Finalmente, se añade la disolución del proyecto comarcal, aparcado hasta un etéreo largo plazo. Las prioridades de Valladolid —y de sus agentes políticos y económicos— no iban más allá del límite del término municipal, pues era en la ciudad donde se jugaba la partida fundamental. A ello se unió la desconfianza de unos municipios que el anterior Plan había dejado en una posición que de práctica servidumbre con respecto a la capital.

Sobre estas premisas se construyó la propuesta de un nuevo modelo urbano que, en ese sentido, miraba mucho más hacia atrás que hacia adelante, que se encontraba curiosamente mucho más condicionado por el pasado que interesado por el futuro.

“Las circunstancias aconsejan desarrollar un planeamiento cautelar de cara a lo nuevo, y corrector y evitador de males mayores de cara a lo heredado”<sup>489</sup>, reflexionaba el propio Bernardo Ynzenga.

El nuevo modelo se pretende pues ante todo como reparador de los males del pasado, unos males que se resumen en esa realidad urbana fragmentada y sin cohesionar a la que nos referíamos, en una ciudad que necesita ser sometida a una racionalización, a una armonización de su desarrollo en el marco de un proyecto globalizador.

Finalmente, todos estos propósitos fueron traducidos al imprescindible modelo espacial, que asumió una clara estructura radioconcéntrica. Una estructura compuesta de anillos con un contenido particular pero inextricablemente unidos a ese armazón común.

En la posición central, el casco histórico queda en suspensión, en “convalecencia”. Se detiene la destrucción edilicia, pero los procesos de recualificación que la provocaron, aun con limitaciones, siguen adelante. No es una prioridad, porque un Plan Especial habrá de ocuparse de ese problema.

Seguidamente, las periferias, que solo pueden ya ser sometidas a unos cuidados paliativos difíciles y que no podrán resolver los problemas de densificación ni transformar un ambiente urbano que se entiende rechazable. Se aventura incluso el deseo de algunos de sus habitantes por buscar en las nuevas periferias una ciudad diferente.

Solo hay un programa claro, que consiste en reequipar. Un programa con dos patas: inversión pública —vía presupuestos— y expansión urbana para aportar suelo y, también, dinero —vía aprovechamientos—. La solución está en los sistemas generales —y locales— aportados por los planes parciales de la periferia, y en su contribución a las arcas municipales.

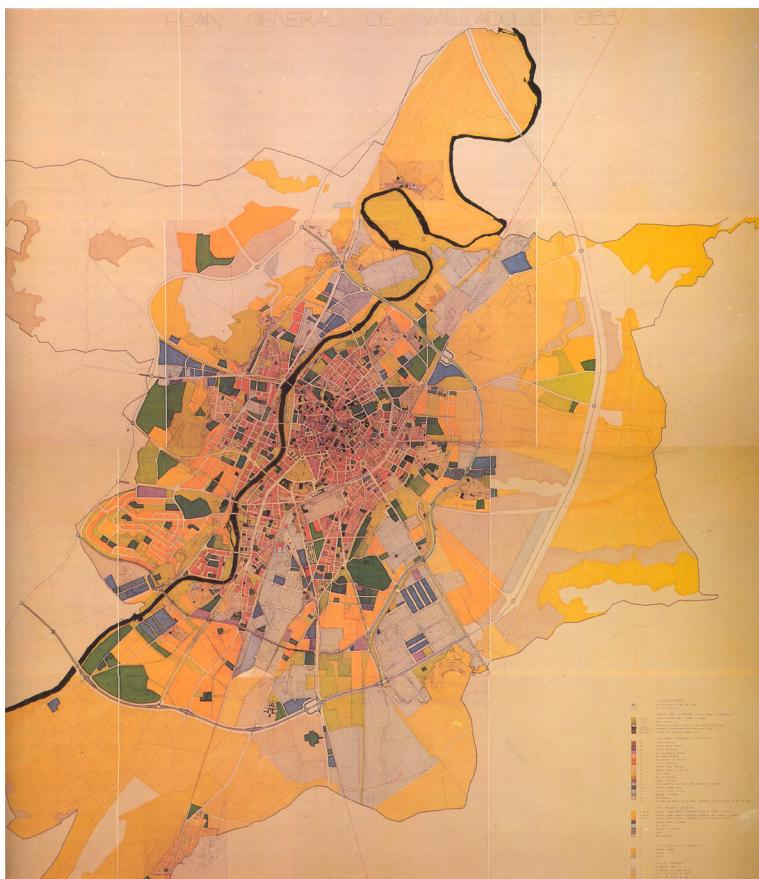
Se sitúan así a continuación los grandes protagonistas del Plan: los anillos de expansión periférica. Porque, ante todo y principalmente, el Plan General de 1984 planteó un modelo expansivo.

Un modelo que, por otro lado, primó lo posible —el corto plazo— antes que lo deseable —a largo plazo—. Se programan con preferencia los sectores de suelo en la zona sur de la ciudad, cuya delimitación se ajusta doblemente: a unas actuaciones más controladas en sus dimensiones pero también a las posiciones tomadas por los promotores locales, y se asume también el plan parcial Parquesol. Las consecuencias eran fácilmente previsibles.

La apuesta por el crecimiento es pues clara, pero también es clara la voluntad de someterla a esa racionalidad, a un control formal que impida que se desboque.

---

<sup>489</sup> Bernardo YNZENGA ACHA, “Entre el luego y el ahora: reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual”, en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1979), p. 8.



[146] Plano de ordenación del Plan General de Valladolid de 1984.

Fuente: Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, p. 83.

Surge de ahí el trazado de las rondas —intensamente negociado precisamente por su papel fundamental—, que abraza los suburbios, conecta unas periferias que se definen como desarticuladas y también ciñe el crecimiento, lo racionaliza, lo pretende insertar en un modelo de extensión en mancha de aceite, regular y homogéneo en todo el perímetro urbano.

En el fondo, se plantea el deseo de una ciudad compacta. El modelo es una ciudad en expansión, pero en anillos sucesivos, cuyo crecimiento comience por los intersticios disponibles junto a la periferia. Un crecimiento que contribuya a reparar los tejidos heredados y que no se descontrolle en el territorio.

Si el Plan General de 1984 planteó un modelo expansivo, dicho modelo tenía en su horizonte, en su ilusión, una ciudad compacta, que no diera lugar al desarrollo fragmentario y sin cohesión que la ciudad había padecido en el pasado. Este es sin duda el punto fundamental que podemos extraer del análisis de este Plan, y ello nos debe conducir a preguntarnos por sus causas últimas.

En su texto “Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros”, Bernardo Secchi señala la contradicción que a partir de los años sesenta empezó a constatarse entre la ciudad moderna, de raíz decimonónica y correspondiente a un “espacio urbano regular, isótropo e infinito, depurado de cualquier carácter contingente”<sup>490</sup>, y una ciudad contemporánea que se intuía caracterizada precisamente por una idea: la del fragmento.

<sup>490</sup> Bernardo SECCHI, “Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros”, en Angel MARTÍN RAMOS (ed.), *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*, Barcelona, Edicions UPC, 2004, p. 150.

Secchi señalaba a su vez que una de las reacciones ante esta realidad consiste en lo que denomina como “retorno neoclásico”: “regreso a una forma de espacio urbano que reaccione al aparente desorden de la ciudad contemporánea, con un mayor ‘tono’, con la vuelta a principios de asentamiento (la manzana), tipos edificatorios (la casa en línea), y aspectos lingüísticos de la ciudad moderna y, en particular, de la redescubierta ciudad del siglo XIX.”<sup>491</sup>

Recordemos ahora que ya hemos citado como se reivindicaba entonces en España “una metodología de planeamiento físico y de ordenación formal del crecimiento urbano que venía funcionando con pleno reconocimiento desde mitades del siglo XIX”. Del mismo modo, recordemos también el contexto político de salida de una dictadura y de efervescencia de unas fuerzas de izquierda identificadas con ese proyecto de la “racionalidad ilustrada”, con ese proyecto, también político, de la modernidad.

El Plan General de 1984 quiso claramente responder a estas inquietudes, y planteó por ello un modelo espacial radioconcentrico. Una apuesta poco arriesgada, un esquema formal de larga tradición, que aparentemente debía satisfacer las expectativas de un crecimiento compacto y racional. Una apuesta que, sin embargo, que cabe poner en cuestión.

En primer lugar surge ese problema territorial que se había remitido al largo plazo, al que Manuel de Solà-Morales, en el artículo “Valladolid, la constante reforma de crecer sobre sí misma”, se refiere en los siguientes términos:

“El Plan de Valladolid ofrece en este sentido una respuesta fundamentalmente conservadora que atiende a interpretar una estructura futura del gran sistema urbano exactamente en la misma base, —hay que suponer reforzada—, de lo que era la estructura de periferia comarcal inmediata, sea en sus usos, sea en sus vías, sea en su interconexión transversal.”<sup>492</sup>

Surge pues el problema de la escala y de la congestión, que permite cuestionar la viabilidad futura de un modelo que tanto en el ámbito de la ciudad como en una escala territorial sigue incidiendo, tomando las palabras de Alfonso Álvarez Mora, en la tradicional negación en el ámbito vallisoletano de un “modelo espacial descentralizado”<sup>493</sup>.

En otro orden de cosas, merece la pena también recoger unas reflexiones de Carlo Aymonino referidas precisamente a los modelos urbanos radioconcentricos:

“Para una estructura económica basada en el entrelazamiento entre renta y beneficio el esquema radioconcentrico resulta, por lo tanto, el más ‘adecuado’ para la previsión del desarrollo urbano (compuesto fundamentalmente por asentamientos residenciales); en efecto, estos nuevos sectores pueden ser considerados, en este esquema, como piezas ‘añadidas’ a un sistema que funciona ya desde épocas históricas anteriores (y, por tanto, con unos costes —y, sobre todo, con unos beneficios— sobradamente comprobados) como es el sistema de la ciudad compacta.”<sup>494</sup>

---

<sup>491</sup> Bernardo SECCHI, *op. cit.*, pp. 151-52

<sup>492</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES, *op. cit.*, p. 10.

<sup>493</sup> Alfonso ÁLVAREZ MORA, *op. cit.*, p. 221.

<sup>494</sup> Carlo AYMONINO, *El significado..., cit.*, p. 174.

Sin embargo, este autor recuerda la correspondencia de este esquema formal con una producción de suelo basado en las rentas de posición:

“En lo que respecta a la renta del suelo, permite, en efecto, la localización más fácil y adecuada tanto de las operaciones productivas y comerciales como de las intervenciones de expulsión-sustitución residencial, generando los típicos mecanismos especulativos de carácter ‘pendular’ (basados en la expansión a lo largo de las principales directrices de tráfico y en el sucesivo completamiento de las zonas intermedias).”<sup>495</sup>

Es decir, el mismo modelo de producción de suelo que se había venido aplicando en Valladolid hasta entonces, traducido en un crecimiento a saltos en el que la compacidad únicamente se alcanza a posteriori, por convergencia de fragmentos.

En esta misma línea, en el ya citado artículo “Valladolid, la constante reforma de crecer sobre sí misma”, Manuel de Solà-Morales se refiere el esquema viario del Plan en los siguientes términos:

“Ese sistema viario aparentemente unitario y envolvente de zonas ya edificadas, zonas de inmediata edificación y zonas que aunque calificadas ya puede imaginarse que tardarán mucho en ser ocupadas, lleva, en una imagen perspectiva, automáticamente, a un programa de ejecución fragmentaria.”<sup>496</sup>

Surge pues de nuevo el problema del fragmento, o del control del fragmento desde un modelo espacial que ante todo quiere ser compacto.

En resumidas cuentas, podemos afirmar que el equipo redactor del Plan General de 1984 consideró por un lado que, dada su trayectoria inmediatamente anterior, Valladolid requería cimentar su expansión futura de una forma racional, sobre un modelo compacto, y que, por otro lado, este control del crecimiento urbano, su sometimiento a una racionalidad formal, era viable a través de un esquema radioconcentrico. Ese proyecto de la modernidad al que antes nos referíamos era necesario y, también, posible.

Sin embargo, las distintas reflexiones que acabamos de recoger nos permiten cuestionar si dicho proyecto no llegaba, como por otro lado siempre había ocurrido en la ciudad, con demasiado retraso. El propio modelo aventuraba de hecho una evolución que difícilmente podría escapar del fragmento como categoría formal y estructural indisolublemente ligada a la ciudad contemporánea.

De hecho, se ha teorizado mucho sobre la viabilidad, en general, de las estructuras —de todo tipo— heredadas de la industrialización en ese mundo “posindustrial” o de la “posmodernidad” que precisamente empezaba a intuirse en aquel momento.

Ello nos ha llevado a concluir que el Plan General de 1984 se situó entre la ilusión por conseguir una ciudad compacta y el riesgo de no conseguir controlar el fragmento como método. Esperamos que la continuación futura de esta investigación que aquí ha arrancado nos permita dar cumplida respuesta a este interrogante.

---

<sup>495</sup> Carlo AYMONINO, *El significado..., cit.*, pp. 173-74.

<sup>496</sup> Manuel de SOLÀ-MORALES, *op. cit.*, p. 14.

## **6. FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.**

### **6.1. ARCHIVOS, BASES DE DATOS Y BIBLIOTECAS.**

Para la elaboración del presente trabajo se han consultado los fondos de los siguientes archivos:

- Archivo Municipal de Valladolid (AMVA).
- Archivo del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid (AIUU).
- Archivo Histórico Provincial de Valladolid (AHPVA).

Asimismo, se han consultado las siguientes bases de datos disponibles vía web:

- Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio de Castilla y León (PLAU): <http://www.jcyl.es/plau>
- Bases de datos de la Dirección General del Catastro: <http://www.sedecatastro.gob.es>
- Bases de datos del Instituto Nacional de Estadística: <http://www.ine.es>
- Servidor FTP del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León: <http://ftp.itacyl.es>
- Fototeca virtual del Instituto Geográfico Nacional: <http://fototeca.cnig.es>

Por otro lado, la bibliografía consultada se ha obtenido de los fondos de las siguientes bibliotecas:

- Biblioteca Central de Castilla y León.
- Bibliotecas Municipales de Valladolid.
- Biblioteca de la Universidad de Valladolid (E.T.S. de Arquitectura, Facultad de Filosofía y Letras y Facultad de Comercio).

## 6.2. BIBLIOGRAFÍA ESTRUCTURADA.

### a) Libros.

ALONSO TEIXIDOR, Luis Felipe et al. *Valladolid en la encrucijada: estructura territorial y ordenación de Valladolid y su entorno*. Valladolid, Junta de Castilla y León, 1993.

ÁLVAREZ MORA, Alfonso. *La construcción histórica de Valladolid: proyecto de ciudad y lógica de clase*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2005.

ÁLVAREZ MORA, Alfonso y CASTRILLO ROMÓN, María A. (coord.). *Urbanismo: homenaje a Giuseppe Campos Venuti*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2004.

Archivo Municipal de Valladolid. *Valladolid: alcaldes y municipio en el siglo XX*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2002.

Archivo Municipal de Valladolid. *Valladolid siglo XX: mi ciudad en los documentos*. Valladolid, Archivo Municipal de Valladolid, 2011.

ARRIBAS RODRIGUEZ, Javier. *Valladolid en cifras: 1985*. Valladolid, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Valladolid, 1986.

Asociación de Vecinos 24 de Diciembre. *Historia del barrio Belén*. Valladolid, Asociación de Vecinos 24 de Diciembre, 2010.

Asociación de Vecinos 'La Unión' de Pajarillos. *Pajarillos es nuestro barrio*. Valladolid, Asociación de Vecinos 'La Unión' de Pajarillos, 1997.

Asociación Española para el Progreso de las Ciencias. *Ciudad e industria: IV Coloquio sobre Geografía (Oviedo, 1975)*. Oviedo, 1977.

AYMONINO, Carlo. *El significado de las ciudades*. Madrid, Blume, 1981.

AYMONINO, Carlo. *Orígenes y desarrollo de la ciudad moderna*. Barcelona, Gustavo Gili, 1972.

Ayuntamiento de Valladolid. *Valladolid renace: hacia la ciudad del siglo XXI*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1997.

Ayuntamiento de Valladolid; y Universidad de Valladolid. *Actualización del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid 1993: documento de avance*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1993.

BEGINES RAMÍREZ, Antonio. *Los Pajarillos Altos en Valladolid: de un suburbio marginado a un suburbio integrado*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 1973.

BELLIDO BLANCO, Santiago. *Valladolid soñado: imágenes de la ciudad que casi existió*. Valladolid, Universidad Europea Miguel de Cervantes, 2012.

BURRIEZA SÁNCHEZ, Javier (coord.). *Una Historia de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2004.

CABERO DIÉGUEZ, Valentín (ed.), et al. *El medio rural español: cultura, paisaje y naturaleza: homenaje a don Ángel Cabo Alonso*, Vol. II. Salamanca, Universidad de Salamanca, 1994.

CALDERÓN, Basilio et al. *Conocer el barrio de Las Delicias: un espacio vinculado al desarrollo ferroviario e industrial de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1995.

CALDERÓN, Basilio; y DELGADO, José María. *Conocer la Huerta del Rey: una periferia residencial en la ciudad de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1993.

CALDERÓN, Basilio; y PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús. *Conocer el barrio España: un viejo suburbio al norte de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1994.

CAMPOS VENUTI, Giuseppe. *La administración del urbanismo*. Barcelona, Gustavo Gili, 1971.

CAMPOS VENUTI, Giuseppe. *Urbanismo y austeridad*. Madrid, Siglo XXI de España Editores, 1981.

CARASA SOTO, Pedro (dir.) et al. *Diccionario biográfico de alcaldes de Valladolid: del absolutismo a la democracia: alcaldes y vida municipal en Valladolid (1810-2010)*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2010.

DELGADO, José María; y CALDERÓN, Basilio. *Conocer el barrio de San Nicolás: el viejo "Barrio Nuevo" de la ciudad de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1994.

Dirección General de Urbanismo. *Inventario de planeamiento: planes vigentes y necesidades de planeamiento a 31-XII-77*. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1978.

ESTEBAN I NOGUERA, Juli. *Elementos de ordenación urbana*. Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, 2001.

FERNÁNDEZ DE DIEGO, Eloísa. *El barrio de San Andrés de la ciudad de Valladolid*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 1971.

FERNÁNDEZ DEL HOYO, María Antonia, et al. (dir.). *Cuadernos vallisoletanos*. Vol. 4. Valladolid, Caja de Ahorros Popular de Valladolid, 1988.

FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, José Antonio. *Promoción oficial de viviendas y crecimiento urbano en Valladolid*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 1991.

FIGUEROA SALAS, Jonas. *La medida y la memoria: antología urbanística de Javier de Mesones 1950-2000*. Madrid, Fundación Metrópoli, 2000.

FONT ARELLANO, Antonio et al. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano*. Tomo I. Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid-Delegación de Valladolid, 1976.

FONT ARELLANO, Antonio et al. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano*. Tomo II. Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid-Delegación de Valladolid, 1976.

GARCÍA ÁLVAREZ, Gerardo. *Problemática social y humana y servicios sociales en Valladolid: informe sociológico*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1984.

GARCÍA CUESTA, José Luis. *De la urgencia social al negocio inmobiliario: promoción de viviendas y desarrollo urbano en Valladolid (1960-1992)*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid-Universidad de Valladolid, 2000.

GARCÍA FERNÁNDEZ, Jesús. *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid*. Barcelona, Los libros de la frontera, 1974.

GARCÍA FERNÁNDEZ, Jesús. *Valladolid: de la ciudad a la aglomeración*. Barcelona, Ariel, 2000.

Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial. *Polo de Desarrollo Industrial: Valladolid (España): Bases del Concurso*. Valladolid, Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial, 1965.

Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial. *Polo de Desarrollo Industrial: Valladolid (España): Folleto informativo del Concurso*. Valladolid, Gerencia del Polo de Desarrollo Industrial, 1965.

GIGOSOS, Pablo; y SARAVIA, Manuel. *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*. Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1997.

GONZÁLEZ URRUELA, Esmeralda. *Valladolid: ciudad y territorio: procesos de articulación territorial inducidos por el desarrollo industrial y urbano*. Santander, Universidad de Cantabria, 1985.

GONZALO MORELL, Constantino. *Democracia y barrio: el movimiento vecinal en Valladolid (1964-1986)*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2012.

GRIEDER GRÖFLIN, Ursula C. *Informe sobre estado de figuras de planeamiento y licencias 1984-1995*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1996.

GRIJALBA BENGOTXEA, Alberto; y ÚBEDA BLANCO, Marta (ed.). *Concursos de arquitectura: 14 Congreso Internacional de Expresión Gráfica Arquitectónica (Oporto, 31 de mayo a 2 de junio de 2012)*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2012.

GUÀRDIA, Manuel; MONCLÚS, Francisco Javier; y OYÓN, José Luis (dir.). *Atlas histórico de ciudades europeas. 1, Península Ibérica*. Barcelona, Salvat, 1994.

Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia. *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990.

JIMÉNEZ GARCÍA, Margarita. *La evolución urbana de Valladolid en relación con el ferrocarril*. Valladolid, Ámbito, 1992.

LÓPEZ DE LUCIO, Ramón. *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. Valencia, Universidad de Valencia, 1993.

MANERO, Fernando y PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús (coord.). *El espacio latinoamericano: cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización*. Valladolid, Universidad de Valladolid, 2003.

MARTÍN RAMOS, Angel (ed.). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona, Edicions UPC, 2004

MERINO ESTRADA, Valentín; y ORDUÑA REBOLLO, Enrique (coord.). *La ciudad de Valladolid y su Ayuntamiento: 100 años de historia común*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2008.

PAREJO ALFONSO, Luciano. *La ordenación urbanística: el periodo 1956-1975*. Madrid, Montecorvo, 1979.

PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús. *El proceso inmigratorio vallisoletano (1960-1985): factores, dinámica de flujos y estructura socio-profesional*. Valladolid, Junta de Castilla y León, 1992.

- PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús; DELGADO URRECHO, José María; y CALDERÓN CALDERÓN, Basilio. *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1960-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992.
- PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús; y PASCUAL RUIZ VALDEPEÑAS, Henar. *Conocer el barrio de Los Pajarillos: una compleja periferia obrera de la ciudad de Valladolid*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1994.
- ROSSI, Aldo. *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili, 1971.
- SÁNCHEZ GARRE, Nieves. *Ocho alcaldes, ocho miradas: Valladolid, 1961-1984*. Valladolid, Universidad Europea Miguel de Cervantes, 2007.
- SERRANO GARCÍA, Rafael; PÉREZ SÁNCHEZ, Guillermo A.; y MARTÍN DE LA GUARDIA, Ricardo M. (ed.). *Valladolid: un siglo de cuestión social (1840-1940)*. Valladolid, Grupo Pinciano, 1995.
- SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, Manuel de. *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona, Universidad Politécnica de Cataluña, 1997.
- TERÁN, Fernando de. *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900-1980)*. Madrid, Alianza, 1982.
- Universidad Politécnica de Madrid-Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio. *Diez años de investigación urbanística: 1977-1987*. Madrid, Universidad Politécnica de Madrid, 1987.
- URUEÑA PAREDES, Juan Carlos. *Rincones con fantasma: un paseo por el Valladolid desaparecido*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2006.
- VARIOS AUTORES. *Homenaje al Pisuerga y sus diez puentes*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2005.
- VARIOS AUTORES. *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*. Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989.
- VARIOS AUTORES. *La cartografía de Valladolid. 3. Valladolid 1931-1970*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1986.
- VARIOS AUTORES. *Le Corbusier: le grand*. Londres, Phaidon, 2008.
- VARIOS AUTORES. *Lo que se nos fue de las manos: el Valladolid perdido*. Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2005.
- VARIOS AUTORES. *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999.
- VIRGILI BLANQUET, María Antonia; y MARTÍN GONZÁLEZ, Juan José. *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*. Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1988.

**b) Capítulos de libros.**

ALMUIÑA FERNÁNDEZ, Celso. “Valladolid capital”, en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 811-825.

ÁLVAREZ MARTÍN, Montserrat. "Una aproximación a la industria fabril de Valladolid durante el 'primer franquismo' (1939-1959)", en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 1.139-1.160.

ÁLVAREZ MORA, Alfonso y SARAVIA MADRIGAL, Manuel. "Valladolid: tendencias y formas de desarrollo. Hacia un proyecto alternativo de ciudad", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 135-144.

AMIGO ROMÁN, Pedro. "La energía en la historia industrial de Valladolid (c.1840-c.1990): una panorámica general", en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 889-908.

BEGINES RAMÍREZ, Antonio. "La especialización en la industria del automóvil, base y motor del crecimiento económico de Valladolid", en Asociación Española para el Progreso de las Ciencias, *Ciudad e industria: IV Coloquio sobre Geografía (Oviedo, 1975)*, Oviedo, 1977, pp. 310-325.

BOHIGAS, Oriol "Campos Venuti: un reformismo revolucionario", en ÁLVAREZ MORA, Alfonso y CASTRILLO ROMÓN, María A. (coord.), *Urbanismo: homenaje a Giuseppe Campos Venuti*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2004, pp. 23-27.

CALDERÓN CALDERÓN, Basilio y GARCÍA CUESTA, José Luis. "El centro histórico de la ciudad de Valladolid: articulación formal de un espacio urbano a partir de las huellas de su memoria", en MANERO, Fernando y PASTOR ANTOLÍN, Luis Jesús (coord.), *El espacio latinoamericano: cambio económico y gestión urbana en la era de la globalización*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2003, pp. 717-726.

CALDERÓN CALDERÓN, Basilio. "El crecimiento urbano de Valladolid", en FERNÁNDEZ DEL HOYO, María Antonia, et al. (dir.), *Cuadernos vallisoletanos*, Vol. 4, Valladolid, Caja de Ahorros Popular de Valladolid, 1988, cuaderno 39, pp. 3-30.

CALDERÓN CALDERÓN, Basilio. "La destrucción de la ciudad tradicional y la apropiación selectiva de la periferia: dos procesos claves en el desarrollo de la ciudad de Valladolid", en CABERO DIÉGUEZ, Valentín (ed.), et al., *El medio rural español: cultura, paisaje y naturaleza: homenaje a don Ángel Cabo Alonso*, Vol. II, Salamanca, Universidad de Salamanca, 1994, pp. 1.137-1.146.

CALDERÓN CALDERÓN, Basilio. "La acelerada y traumática génesis de una nueva ciudad. Valladolid 1960-1980", en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, pp. 79-97.

CALVO, Luis. "El control del crecimiento urbano", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 97-103.

CARAZO LEFORT, Eduardo. "Corrales y Molezún en el Concurso de la Huerta del Rey de Valladolid", en GRIJALBA BENGOETXEA, Alberto; y ÚBEDA BLANCO, Marta (ed.), *Concursos de arquitectura: 14 Congreso Internacional de Expresión Gráfica Arquitectónica (Oporto, 31 de mayo a 2 de junio de 2012)*, Valladolid, Universidad de Valladolid, 2012, pp. 349-354.

CEBRIÁN VILLAR, María del Mar. "El polo de desarrollo de Valladolid (1964-1970): análisis y evaluación de un caso particular de planificación indicativa como instrumento de política regional", en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 1.001-1.016.

CLIMENT SOTO, Luis. "El sistema de planificación urbanística", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 27-40.

CLUSA, Joaquín. "La financiación del Plan: problemas y posibilidades", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 173-87.

DELGADO URRECHO, J. M. "El sector industrial como factor desencadenante del crecimiento económico en la ciudad de Valladolid", en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, pp. 35-78.

FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón. "La reforma legislativa y la administración: el soporte legal", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 137-45.

GAGO DÁVILA, Jesús. "Diez años de nueva Gestión Urbanística: balance y perspectivas", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 163-72.

GONZÁLEZ CAVIEDES, José A. y LÓPEZ TORRECILLA, Albino. "Suelo residencial y necesidades de vivienda. El casco urbano y su tratamiento", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 27-52.

LEIRA, Eduardo. "Más que planes. Antecedentes y papel de los Planes Municipales en España en los primeros 80", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 153-62.

MARCELLONI, Maurizio. "Mirando hacia España", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 11-14.

MARCOS DEL OLMO, María Concepción. "El Valladolid de las grandes transformaciones (1960-1975)", en BURRIEZA SÁNCHEZ, Javier (coord.), *Una Historia de Valladolid*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 2004, pp. 481-490.

MARTÍN GONZÁLEZ, Juan José. "Avatares del patrimonio artístico vallisoletano", en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 1.223-1.238.

MARTÍN SÁNCHEZ, Valeriano; BALMORI LÓPEZ, Carlos y SASTRE LEGIDO, Ramón. "Desarrollo del planeamiento urbano de Valladolid", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 9-26.

PASCUAL BRAVO, Fernando; ESCUDERO BERNAT, Pedro y ARRIBAS RODRÍGUEZ, Javier. "Infraestructuras generales", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 79-102.

PASTOR ANTOLÍN, L. J. "El crecimiento demográfico de Valladolid: 1960-1981", en PASTOR ANTOLÍN, L. J.; DELGADO URRECHO, J. M; y CALDERÓN CALDERÓN, B., *Crecimiento y transformación de Valladolid: 1968-1988: análisis de un proceso complejo y contradictorio*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1992, pp. 11-34.

QUERO CASTANYS, Damián. "Un proyecto político ilustrado: el papel de los Ayuntamientos", en Instituto del Territorio y Urbanismo; e Istituto Universitario di Architettura di Venezia, *10 años de planeamiento urbanístico en España: 1979-1989*, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1990, pp. 147-51.

SAINZ GUERRA, José Luis y GONZÁLEZ LASALA, Diego. "El Plan General cuatro años después: análisis y resultados", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 145-158.

SAMANIEGO FERNÁNDEZ, Antonio. "Normas de edificación", en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 69-78.

SECCHI, Bernardo. "Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros", en MARTÍN RAMOS, Angel (ed.), *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*, Barcelona, Edicions UPC, 2004, pp. 145-58.

SERRANO GARCÍA, Rafael. “Conflictividad obrera en la sociedad vallisoletana (1856-1980)”, en VARIOS AUTORES, *Valladolid: historia de una ciudad. Congreso internacional, t.III, La ciudad contemporánea*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid, 1999, pp. 889-908.

SOLER MARTÍNEZ, Manuel. “Urbanismo comercial e industrial”, en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 53-68.

VELASCO FERNÁNDEZ, Segundo. “Urbanismo y derecho de propiedad”, en VARIOS AUTORES, *Jornadas sobre Valladolid: urbanismo y vivienda, hoy (Valladolid, 15 y 16 de junio de 1988)*, Valladolid, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Valladolid, 1989, pp. 103-122.

**c) Artículos en publicaciones periódicas.**

ARRANZ CESTEROS, Juan Benito. “La industria harinera española y su significado en la provincia de Valladolid”, en *Estudios geográficos*, nº87 (1962), pp. 165-216.

BALMORI LÓPEZ, Carlos y SAINZ GUERRA, José Luis. “Las implantaciones industriales en el suelo no urbanizable: las actas de la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid”, en *Ciudad y Territorio*, nº90 (1991), pp. 89-110.

BEGINES RAMÍREZ, Antonio. “El polo de desarrollo de Valladolid”, en *Estudios geográficos*, vol. XXXII, nº125 (1971), pp. 757-771.

BELTRÁN DE FELIPE, Miguel. “Las legislaciones de vivienda social”, en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº161-162 (2009), pp. 453-472.

BERZAL DE LA ROSA, Enrique. “La oposición católica al franquismo en Valladolid. La HOAC (1960-1975)”, en *Hispania Sacra*, nº106 (2000), pp. 589-606.

BIDAGOR LASARTE, Pedro. “Circunstancias históricas en la gestación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956”, en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 91-100.

BIELZA LAGUNA, Vicente. “Las tendencias demográficas de la provincia de Valladolid en el siglo actual”, en *Revista Internacional de Sociología*, nº24 (1966), pp. 83-106.

BUSQUETS GRAU, Joan. “Políticas de vivienda versus urbanización marginal”, en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1976), pp. 9-28.

CANDAU PÉREZ, Margarita. “Acercarse a la política de vivienda en la provincia de Valladolid: el fondo documental de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda del Archivo Histórico Provincial de Valladolid”, en *Investigaciones históricas: Época moderna y contemporánea*, nº25 (2005), pp. 265-280.

CASTRILLO ROMÓN, María A. y SANTOS Y GANGES, Luis. “Urbanisme et militantisme de quartier dans les quartiers populaires de Valladolid”, en *Espaces et sociétés*, nº134 (2008), pp. 53-66.

CASTRO CAMPANO, Diego. "El archivo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo en el Archivo Histórico Provincial de Valladolid", en *Investigaciones históricas: Época moderna y contemporánea*, nº26 (2006), pp. 307-332.

CRUZ MERA, Ángela de la. "La legislación estatal y autonómica en materia de urbanismo: Un repaso a la legislación sobre ordenación del territorio", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº113-114 (1997), pp. 589-599.

DAL CIN, Adriana y MESONES CABELO, Javier de. "Innovaciones metodológicas en propuestas de planeamiento", en *Ciudad y Territorio*, nº59-60 (1984), pp. 199-202.

DÍAZ HERNÁNDEZ, Ramón y PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel. "La política económica, la construcción de vivienda y la producción de la ciudad en España (1939-75)", en *Scripta Nova*, nº218 (2006).

DOMÍNGUEZ BURRIEZA, Francisco Javier. "Eclecticismo y Modernismo en las viviendas de un barrio obrero: el barrio de San Andrés de Valladolid", en *Scripta Nova*, nº146 (2003).

FAJARDO DE LA FUENTE, Antonio. "25 años de democracia local y urbanismo: luces y sombras", en *Cuadernos de los Amigos de los Museos de Osuna*, nº6 (2004), pp. 20-24.

FERNÁNDEZ CARBAJAL, Alfonso. "La política de vivienda en España durante el franquismo", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº138 (2003), pp. 639-654.

FERNÁNDEZ, Roberto. "Modos de hacer ciudad: proyecto y plan", en *Ciudades*, nº3 (1996), pp. 111-128.

GALLEGO DOMÍNGUEZ, Olga. "Documentación de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda e Instrumentos de investigación y trabajo", en *Boletín de la ANABAD*, nº1 (1978), pp. 101-104.

GARCÍA FERNÁNDEZ, Jesús. "La emigración en la provincia de Valladolid", en *Estudios geográficos*, nº79 (1960), pp. 263-266.

GARCÍA MERINO, Luis V. "La evolución demográfica del casco histórico de Valladolid durante el despegue urbano", en *Ería*, nº11 (1986), pp. 171-191.

GARCÍA-BELLIDO GARCÍA DE DIEGO, Javier. "De la policía Urbana a Urbanismo y de Gobernación a Fomento", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº130 (2001), pp. 659-666.

GARCÍA-BELLIDO GARCÍA DE DIEGO, Javier. "Necrológica de don Pedro Bidagor Lasarte", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 15-16.

GARCÍA-BELLIDO GARCÍA DE DIEGO, Javier. "Siglo y medio de singularidades en el urbanismo español", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 5-13.

GIGOSOS, Pablo; y SARAVIA, Manuel. "Relectura del planeamiento español de los años 80: generación de planes, generaciones de urbanistas", en *Ciudades*, nº1 (1993), pp. 37-52.

GÓMEZ RODRÍGUEZ, Francisco J. "La Cañada de Puente Duero: un pequeño suburbio de Valladolid", en *Estudios geográficos*, nº121 (1970), pp. 613-650.

- GONZÁLEZ BERENGUER, J. L. "Diez encrucijadas para el urbanismo español", en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1977), pp. 94-101.
- GONZÁLEZ URRUELA, Esmeralda. "Consumo de espacio y dominación territorial. El área periurbana de Valladolid", en *Ciudad y Territorio*, nº65 (1985), pp. 17-36.
- GONZÁLEZ URRUELA, Esmeralda. "Integración económica y articulación territorial de un espacio rural de dominante agrario. La provincia de Valladolid", en *Ería*, nº8 (1985), pp. 73-84.
- GONZALO MORELL, Constantino. "El movimiento vecinal como modelador del urbanismo: el caso de Valladolid en la transición y la campaña 'La Ribera es nuestra'", en *Historia Actual Online*, nº27 (2012), pp. 45-52.
- GONZALO MORELL, Constantino. "El movimiento vecinal como modelador del urbanismo: el caso de Valladolid en la transición y la campaña 'La Ribera es nuestra'", en *Stvdvm*, nº17 (2011), pp. 303-325.
- GORMSEN, Erdmann. "Repercusiones del 'boom' de los años sesenta en el urbanismo español", en *Estudios geográficos*, nº176 (1984), pp. 303-328.
- LEAL MALDONADO, Jesús. "La sociología y el urbanismo en los últimos diez años", en *Ciudad y Territorio*, nº81-82 (1989), pp. 39-44.
- LÓPEZ DE LUCIO, Ramón. "El ensimismamiento en el 'Urbanismo urbano' como respuesta a las limitaciones del planeamiento territorial", en *Ciudades*, nº1 (1993), pp. 61-66.
- LÓPEZ DÍAZ, Jesús. "Vivienda social y Falange: Ideario y construcciones en la década de los 40", en *Scripta Nova*, nº146 (2003).
- MENÉNDEZ REXACH, Ángel. "Constitución y democracia: 1976-1996. La segunda reforma de la Ley del Suelo", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 127-148.
- PARADA VÁZQUEZ, José Ramón. "La degeneración del Derecho urbanístico español: del urbanismo de la obra pública de Cerdá al urbanismo de obra privada", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº119-120 (1999), pp. 75-90.
- PAREJO ALFONSO, Luciano. "Apuntes para una interpretación del sistema legal urbanístico español en clave histórica", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 149-166.
- PARREÑO CASTELLANO, Juan Manuel. "La protección pública a los promotores privados de vivienda como instrumento de capitalización (1956-98)", en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº42 (2006), pp. 137-154.
- PERALES MADUEÑO, Francisco. "La primera reforma de la Ley del Suelo: 1956-1975", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº107-108 (1996), pp. 101-126.
- PESCI, Rubén. "De la ciudad regulada a la ciudad consensuada: 1970-1990, dos décadas de urbanismo y planeamiento", en *Ciudad y Territorio*, nº81-82 (1989), pp. 237-242.

RIVAS SANZ, Juan Luis de las. "El 4 de Marzo, un barrio de viviendas protegidas en Valladolid: fragmentos de una ciudad", en *BAU*, nº12 (1995), pp. 57-65.

RIVAS SANZ, Juan Luis de las; y CALVO ALONSO-CORTÉS, Santiago. "Competitividad industrial y medio urbano. El caso de Valladolid", en *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, nº106 (1995), pp. 793-823.

RUIZ VARONA, Ana. "Urbanismo y participación ciudadana: el caso de La Rondilla en el Valladolid de los años setenta", en *Estudios geográficos*, nº275 (2013), pp. 611-637.

SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, Manuel de; y PARCERISA I BUNDÓ, Josep. "El urbanismo urbano: Forma urbana y planeamiento urbanístico en siete capitales españolas", en *Estudios Territoriales*, nº24 (1987), pp. 33-51.

SOLÀ-MORALES, Manuel de. "Valladolid: la constante reforma de crecer sobre sí misma", en *UR-Revista de Urbanismo*, nº1 (1985), pp. 2-19.

TATJER, Mercedes. "La vivienda obrera en España de los siglos XIX y XX: de la promoción privada a la promoción pública (1853-1975)", en *Scripta Nova*, nº194 (2005).

TERÁN, Fernando de. "Algunos aspectos de las relaciones entre planificación física y planificación económica en la experiencia española", en *Ciudad y Territorio*, nº2 (1973), pp. 7-38.

TERÁN, Fernando de. "Diez años de urbanismo en España", en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1980), pp. 7-16.

TERÁN, Fernando de. "La situación actual del planeamiento urbano y sus antecedentes", en *Ciudad y Territorio*, nº2 (1971), pp. 13-26.

TERÁN, Fernando de. "Para la verificación de una hipótesis", en *Ciudad y Territorio*, nº4 (1971), pp. 23-29.

TOBÍO, Constanza y DUQUE, Ignacio. "Desarrollo y nivel de ejecución en 1979 de los equipamientos previstos en el planeamiento general y parcial de las ciudades medias españolas", en *Revista Internacional de Sociología*, nº36 (1980), pp. 539-576.

VALENZUELA RUBIO, Manuel. "Notas sobre el desarrollo histórico del planeamiento en España", en *Cuadernos de investigación: Geografía e historia*, nº2 (1978), pp. 39-68.

VARIOS AUTORES, "Homenatge a Manuel de Solà-Morales", en *D'UR*, nº3 (2012), pp. 4-151.

VIRGILI BLANQUET, María Antonia. "El plan Cort en el Valladolid de la postguerra", en *Boletín del Seminario de Estudios de Arte y Arqueología: BSAA*, nº45 (1979), pp. 535-540.

YNZENGA ACHA, Bernardo. "Entre el luego y el ahora: reflexiones sobre el planeamiento urbano en el momento actual", en *Ciudad y Territorio*, nº1 (1979), pp. 7-17.

YNZENGA ACHA, Bernardo. "Inversión y desarrollo o deterioro urbano", en *Estudios geográficos*, nº161 (1980), pp. 353-382.

**d) Tesis doctorales.**

CALVO MAYORAL, León. *El discurso urbanístico en los años ochenta.* Universidad Complutense de Madrid, 1995.

DELGADO JIMÉNEZ, Alexandra. *Evolución y crisis de la región metropolitana de Madrid 1985-2007. Análisis de las diversas perspectivas para la transformación del gobierno urbano: una revisión crítica del planeamiento.* Universidad Politécnica de Madrid, 2012.

GONZALO MORELL, Constantino. *Movimiento vecinal y cultura política democrática en Castilla y León. El caso de Valladolid (1964-1986).* Universidad de Valladolid, 2011.

HERCE VALLEJO, Manuel. *Variante de la carretera y forma de ciudad.* Universidad Politécnica de Cataluña, 1994.

RUIZ VARONA, Ana. *Estrategias de proyección y dimensión urbana. Una lectura del sistema de usos complementarios al residencial en Valladolid (1960-2010).* Universidad de Navarra, 2011.

SÁNCHEZ MÍNGUEZ, Fernando. *El modelo urbanístico en época de bonanza.* Universidad de Valladolid, 2011.

**e) Textos legislativos.**

Ley de 15 de julio de 1954 sobre protección de “viviendas de renta limitada” (BOE de 16 de julio de 1954).

Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley de 15 de julio de 1954 (BOE de 16 de julio de 1955).

Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE de 14 de mayo de 1956).

Ley 194/1963, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Plan de Desarrollo Económico y Social para el periodo 1964-1967 y se dictan normas relativas a su ejecución (BOE de 30 de diciembre de 1963).

Orden de 1 de febrero de 1964 por la que se fija la delimitación territorial de los polos de promoción y de desarrollo y se convoca el concurso para la concesión de los beneficios aplicables a los mismos (BOE de 4 de febrero de 1964).

Orden de 22 de septiembre de 1964 por la que se promulgan las normas de ordenación provisional de los territorios de los Polos de Promoción y Desarrollo Industrial de Huelva, Burgos, Valladolid, Vigo, La Coruña, Zaragoza y Sevilla. (BOE de 5 de octubre de 1964).

Ley 22/1972, de 10 de mayo, de aprobación del III Plan de Desarrollo Económico y Social (BOE de 11 de mayo de 1972).

Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE de 5 de mayo de 1975).

Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE de 16 de junio de 1976).

Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (BOE de 15 de septiembre de 1978).

Real Decreto 2.167/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (BOE de 18 de septiembre de 1978).

Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (BOE de 31 de enero de 1979).

Orden de 16 de julio de 1981, por la que se resuelve asunto de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido de 9 de abril de 1976, y Real Decreto 2.093/1979, de 3 de agosto y la Orden ministerial de 6 de junio de 1979, con indicación de la resolución recaída (BOE de 23 de septiembre de 1981).

#### f) Documentos de planeamiento.

1939: Proyecto de ensanche y extensión de la ciudad, con el plan general de alineaciones para el interior (Plan Cort).

1945: Ordenanzas Municipales de Edificación.

1950: Reforma de alineaciones al Plan de Urbanización vigente.

1960: Reforma de Alineaciones en el Barrio de la Victoria.

1960: Reforma de Alineaciones en la zona comprendida entre el paseo de Zorrilla, calle de la Azucarera, Ferrocarril Madrid-Irún y Matadero Municipal.

1960: Reforma de Alineaciones y apertura de nuevas vías en el Polígono comprendido entre la carretera de Madrid, paseo de Farnesio y carretera de Circunvalación.

1960: Reforma de Alineaciones del Barrio nuevo de Santa Clara.

1960: Reforma de Alineaciones en la zona comprendida entre las calles García Morato, Paseo de Zorrilla, Río Pisuerga y Grupo "Cuatro de Marzo".

1960: Reforma Parcial de Alineaciones en el Barrio de las Delicias.

1960: Reforma de Alineaciones en el Barrio de España.

1962: Plan Parcial del Polígono industrial "Argales" de Valladolid.

1963: Proyecto de parcelación de las manzanas nº434, 435 y 447 del Plan de Urbanización vigente.

1965: Reforma Parcial de la zona comprendida entre los jardines de la Rubia, Cañada de Puente Duero, Ronda del Mediodía, Ferrocarril y Matadero Municipal.

1970: Plan parcial "El Pinarillo".

1970: Plan General de Ordenación de la Comarca de Valladolid.

1972: Plan parcial de ordenación del polígono industrial El Cabildo.

1973: Plan parcial de ordenación del polígono industrial "Cerro de San Cristóbal".

1973: Plan parcial de ordenación de la "Ciudad Jardín Arturo Eyries".

1973: Plan parcial "Alrededores de la Iglesia de Nuestra Señora de la Antigua".

- 1974: Plan parcial de ordenación del polígono residencial Huerta del Rey 2<sup>a</sup> fase.
- 1977: Plan parcial de ordenación del polígono residencial Parquesol.
- 1978: Red Arterial de Valladolid: Estudio Especial de Planeamiento.
- 1979: Plan parcial Sadeco.
- 1982: Plan parcial La Victoria.
- 1982: Plan parcial Insonusa.
- 1982: Plan parcial remodelado del polígono Huerta del Rey 1<sup>a</sup> fase.
- 1982: Plan parcial Ribera de Castilla.
- 1982: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca: 31 documentos de trabajo; Adaptación y Revisión del Plan General de Valladolid: Memoria del Avance; y Esquema comarcal: avance.
- 1982: Esquema de Ordenación de Valladolid y Comarca.
- 1984: Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid: Memoria I y II; Normas I y II; Programa; Catálogo de bienes protegidos; Áreas Especiales y Sectores; Áreas de Intervención; y Planos (Texto refundido).





# Trabajo Fin de Máster

Máster en Investigación en Arquitectura

E.T.S. de Arquitectura - Curso 2013/14

